

6.2.10 【条文说明扩展】

第1款，本款要求建立完善的节能、节水的操作规程，并放置、悬挂或张贴在各个操作现场的明显处。主要包括：设备设施运行的节能、节水操作规程、故障诊断与处理办法等。运行管理人员应具备相关专业知识，熟练掌握有关系统和设备的工作原理、运行策略及操作规程，且应经培训后方可担任职责。主要包括：

(1) 各类设施机房(如制冷机房、空调机房、锅炉房、电梯机房、配电间、泵房、中控室等)操作规程的合理性及落实情况。在机房中明示管理制度、操作规程、交接班制度、岗位职责等。

(2) 节能、节水设施设备应具有巡回检查制度、保养维护制度，并有完善的运行记录等。

第2款，运营管理机构在保证建筑的使用性能要求、投诉率低于规定值的前提下，实现其经济效益与建筑用能系统的耗能状况、水资源等的使用情况直接挂钩。在运营管理中，建筑运行能耗可参考现行国家标准《民用建筑能耗标准》GB/T51161制定激励政策，建筑水耗可参考现行国家标准《民用建筑节水设计标准》GB50555制定激励政策。通过绩效考核，调动运营管理工作者的绿色运营意识、激发其绿色管理的积极性，提升运营管理机构的管理服务水平和效益，有效促进运行节能节水。

《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB55015-2021

7.1.1 建筑的运行与维护应建立节能管理制度及设备系统节能运行操作规程。

7.1.4 集中空调系统应根据实际运行状况制定实现全年可再生能源利用的运行方案及操作规程；对人员密集的区域，应根据实际需求制定新风量调节方案及操作规程。

7.1.5 对排风能量回收系统，应根据实际室内外空气参数，制定能量回收装置节能运行方案及操作规程。

【具体评价方式】

本条适用于各类民用建筑的评价。在项目投入使用前评价，本条不得分。

评价第1款，查阅节能、节水相关管理制度和操作规程等，以及现场张贴影像资料，节能、节水的运维记录操作人员的专业证书等。

评价第2款，查阅运营管理机构的节能、节水工作考核体系文件(包括考核办法、激励机制等)。