Adroddiad i'r:	**Pwyllgor Archwilio Cymunedau**
Dyddiad y Cyfarfod:	**12 Mai 2016**
Aelod / Swyddog Arweiniol:	**Aelod Arweiniol Moderneiddio a Thai/ Pennaeth Cyfleusterau, Asedau a Thai**
Awdur yr Adroddiad:	**Swyddog Arweiniol - Tai Cymunedol**
Teitl:	**Diweddariad am Gontract Cynnal a Chadw Tiroedd Tai**

1. Am beth mae'r adroddiad yn sôn?

Pwrpas yr adroddiad hwn yw rhoi diweddariad ar y cynnydd o ran y contract cynnal a chadw tiroedd ar gyfer tir sy'n eiddo i'r gwasanaeth Tai.

2. Beth yw'r rheswm dros lunio'r adroddiad hwn?

Rhoi'r wybodaeth ddiweddaraf i'r Pwyllgor Archwilio Cymunedau ar drefniadau er mwyn sicrhau y caiff y tir sy'n eiddo i'r gwasanaeth tai ei gynnal a'i gadw'n effeithiol, yn dilyn newid contractwr a chyfnod o amhariad sylweddol i'r gwasanaeth yn ystod y flwyddyn flaenorol.

3. Beth yw'r Argymhellion?

Ystyried cynnwys yr adroddiad hwn a'r atodiadau a chyflwyno sylwadau yn unol â hynny ar y mesurau a gymerir i reoli'r contract a lliniaru problemau tebyg a fydd yn codi yn y dyfodol.

4. Manylion yr Adroddiad

Yn hanesyddol, mae'r gwasanaeth i gynnal a chadw tir sy'n eiddo i'r gwasanaeth tai wedi cael ei gyflwyno gan wasanaethau tai mewnol y Cyngor. Cododd y penderfyniad i ddatblygu manyleb contract manwl ac wedyn i dendro ar gyfer y gwaith yn 2014 oherwydd anaddasrwydd y Cytundeb Lefel Gwasanaeth presennol i fodloni gofynion trefn y tâl gwasanaeth a oedd yn ofynnol i ni ei chyflwyno ym mis Ebrill 2015.

Roedd angen adolygiad i allu dangos gwerth am arian oherwydd y gofyniad i ddad-gronni costau o renti wythnosol a'u cyflwyno fel cost benodol o fewn taliadau gwasanaeth. Byddai hyn yn rhoi llawer mwy o dryloywder i gwsmeriaid ynghylch y gwasanaeth cynnal a chadw tiroedd a'r costau cysylltiedig.

Cafwyd aflonyddwch difrifol i'r gwasanaeth yn ystod gwanwyn a haf y llynedd. O ganlyniad i'r amseriad gwael a'r oedi gyda dyddiad dechrau'r contract newydd ym mis Mehefin 2015, ni chafodd y contractwr newydd ddigon o amser i gynllunio ei raglen waith yn llawn, ac roedd yn ofynnol i gychwyn y contract yn dilyn cyfnod o

aflonyddwch. Arweiniodd hyn at ymddangosiad hyll rhai ardaloedd o dir sy'n eiddo i'r gwasanaeth tai a nifer sylweddol o gwynion gan gwsmeriaid i'r cyngor ac aelodau lleol.

Yn ogystal, amlygwyd nifer o fylchau a gwallau wrth fapio'r meysydd y dylid eu cynnal a'u cadw pan gafodd y contract ei osod yn allanol. Cyn gosod y contract, cytunwyd ar broses dendro lawn ac ystyriwyd goblygiadau tendro allanol yn llawn. Byddai'r contract yn galluogi i'r gwasanaeth tai ddangos gwerth am arian i denantiaid o ran cost ac ansawdd, a datblygu manyleb contract mwy cynhwysfawr.

Proses Dendro: Cafodd proses dendro drylwyr ei rhoi ar waith gydag awdurdod dirprwyedig gan y Pennaeth Gwasanaeth gyda chyfrifoldeb am Dai ar y pryd, a dyfarnwyd y contract i Sherratt Ltd yn yr Wyddgrug, Sir y Fflint.

O'r staff sy'n gweithio i Sherratt Ltd ar gontract Sir Ddinbych, mae 55% yn byw yn y sir ar hyn o bryd.

Cychwynnodd y contract newydd ar 1 Mehefin, 2015, nad oedd yr amser mwyaf priodol o'r flwyddyn wrth edrych yn ôl, oherwydd mai dyma'r tymor y mae glaswellt yn tyfu fwyaf. Roedd hyn yn amlwg oherwydd ymddangosiad gwael y mannau glaswelltog a nifer y cwynion a dderbyniwyd gan gwsmeriaid ac aelodau lleol.

Ar nodyn cadarnhaol, roedd Sherratt Ltd wedi gallu delio ag ôl-groniad o waith yn weddol gyflym ac erbyn diwedd y tymor, roedd safonau wedi cynyddu'n sylweddol ac yn cyflawni gofynion y contract.

Oherwydd yr angen i'r contractwr reoli'r ôl-groniad hwn ar ddechrau tymor y contract, nid ydym wedi gallu dadansoddi eu perfformiad llawn dros gyfnod o flwyddyn lawn. O brofiad dros ran olaf yr haf a thrwy gydol misoedd y gaeaf, rydym yn hyderus y bydd cwsmeriaid yn gweld y contractwr yn darparu gwell gwasanaeth.

Gwell Rheoli Contractau a Goruchwylio: Er bod gwersi wedi eu dysgu wrth baratoi proses dendro contract, mae manteision y trefniadau contract newydd yn amlwg. Erbyn hyn, mae trefniant rheoli perfformiad cryf ac atodlen perfformiad manwl o'r safonau sy'n ofynnol gan y contractwr. Hefyd, yn bwysig, mae rhaglen waith cwbl dryloyw sy'n caniatáu i'r Cyngor gyfathrebu gyda chwsmeriaid pan gaiff ardaloedd eu cynnal a'u cadw.

Mae'r broses o adolygu a mapio cynhwysfawr wedi rhoi'r cyfle i ni nodi nifer o ardaloedd o dir sy'n eiddo i'r gwasanaeth tai, sydd naill ai heb gael eu nodi fel rhai sy'n eiddo i'r gwasanaeth tai neu sydd heb eu cynnal a'u cadw'n gyson yn y gorffennol, ac sydd bellach wedi cael eu hychwanegu i'r rhaglen gynnal a chadw rheolaidd.

Mae'r gwaith mapio hwn yn barhaus ac mae nifer o ardaloedd wedi cael eu hamlygu gan aelodau a thrigolion lleol. Cafwyd costau ychwanegol sy'n fwy na'r swm a dendrwyd oherwydd y cynnydd mewn ardaloedd nad ydynt wedi'u nodi a'r angen am gostau untro er mwyn i'r contractwr roi sylw i olwg gwael rhai ardaloedd.

Yn dilyn adolygiad gan Bennaeth Cyllid, Asedau a Thai, cafodd y cyfrifoldeb am reoli'r contract a pherfformiad y contractwr ei basio i'r Swyddog Arweiniol ar gyfer Contractau a Chyfleusterau.

Mae hyn wedi arwain at berthynas gryfach rhwng y gwasanaeth Tai a'r contractwr ac mae'r broses i ddyfarnu fel contract wedi golygu bod gwelliannau sylweddol i drefniadau gweithio bellach ar waith i gefnogi gwell gwasanaeth i gwsmeriaid. Mae'r gwelliannau hyn bellach ar waith ar gyfer contractau yn y dyfodol, p’un a fydd y contract yn parhau i gael ei ddarparu gan gontractwyr allanol neu’n fewnol gan y Cyngor yn y dyfodol.

Mae atodiad 1 yn amlinellu'r gwelliannau allweddol yn y gwaith rheoli a goruchwylio'r contract.

Bodlonrwydd / Cwynion: Eisoes yn ystod Gwanwyn 2016, rydym yn gweld gwell lefel o wasanaeth gydag ystadau glân a thaclus ac nid ydym yn profi'r un lefel o gwynion gan gwsmeriaid neu adborth gan aelodau lleol ynghylch cynnal a chadw tiroedd ar y gwnaethom y llynedd.

Cysylltwyd â nifer o gwsmeriaid a gwynodd am y gwasanaeth y llynedd i ganfod a ydynt bellach yn fodlon ar y gwasanaeth. O'r rhain, mae 10 allan o 12 (83%) o gwsmeriaid wedi cadarnhau eu bod yn fodlon ar y gwasanaeth ar hyn o bryd.

Buddsoddi mewn Cymdogaethau: Mae’r darpariaethau contract cynnal a chadw tiroedd mwy cydlynol yn rhan o ddull ehangach o wella golwg a naws cymdogaethau. Mae cryn dipyn o fuddsoddiad wedi cael ei ddyrannu ar gyfer gwaith a phrosiectau amgylcheddol sy'n cyflawni gwelliannau gwirioneddol yn y dirwedd ac ymddangosiad y stryd.

Yn ogystal, mae prosiect sylweddol ar y gweill i ddarparu ardaloedd chwarae o safon uwch a fydd yn cael effaith fawr ar ymddangosiad ystadau yn ogystal â darparu cyfleoedd ar gyfer gwella cyfleusterau chwarae. Mae prosiectau ychwanegol yn delio gyda’r gwaith o gyflwyno gwelliannau megis cynlluniau parcio. Mae Atodiad 2 yn rhoi enghreifftiau o brosiectau cyfredol.

5. Sut mae'r penderfyniad yn cyfrannu at y Blaenoriaethau Corfforaethol?

Mae ymddangosiad ac ansawdd cyffredinol cymdogaethau yn rhan allweddol o'r weledigaeth ar gyfer gwasanaeth tai y Cyngor. Amlinellir y dull hwn fel a ganlyn:

Rheolaeth effeithiol o fannau agored yw un o amcanion Cynllun Corfforaethol 2012 - 2017 i sicrhau "Strydoedd glân a Thaclus" a bod "gwasanaethau cynnal a chadw tiroedd yn cael eu cynnal mewn modd cost effeithiol ac effeithlon".

Mae Strategaeth Tai 2016 -2021 yn nodi’r canlynol - "Bydd gwelliannau amgylcheddol a gwaith cynnal a chadw parhaus yn cyfrannu at hyrwyddo a chefnogi cymunedau cynaliadwy" a byddwn yn cyflawni "ymagwedd â ffocws at welliannau amgylcheddol o fewn stoc y Cyngor" ac yn "gwella ein hasedau mannau agored / chwarae".

Mae gan y cynllun busnes Cyfleusterau, Asedau a Thai ganlyniad blaenoriaeth i gyflawni "Cymdogaethau Cryf a Chynaliadwy lle mae pobl yn fodlon ac sydd hefyd yn cyflawni gwerth am arian".

6. Faint fydd hyn yn ei gostio a sut y bydd yn effeithio ar wasanaethau eraill?

Cyfanswm cost flynyddol y gwasanaethau cynnal a chadw tiroedd yn 2014/15, blwyddyn olaf y trefniant gyda gwasanaeth mewnol Sir Ddinbych, oedd £230,000. Mae'r gost yn cynnwys torri gwair, arolygu meysydd chwarae a chynnal a chadw, yn ogystal â darparu ar gyfer goruchwylio contractau.

Yn 2015/16, y gost yma oedd £278,000. Fodd bynnag, rydym yn gwybod bod costau sylweddol wedi codi oherwydd y gofyniad am waith ychwanegol ar ben yr hyn a nodwyd yn y contract oherwydd data ardal anghyflawn a'r angen i ddod â rhai ardaloedd i safon uwch. Nid yw tenantiaid wedi gweld cynnydd yn eu tâl gwasanaeth wythnosol gan fod y costau hyn wedi eu cynnwys yn y Cyfrif Refeniw Tai fel rhan o fuddsoddiad ehangach mewn cymdogaethau lleol.

7. Beth yw prif gasgliadau'r Asesiad o Effaith ar Gydraddoldeb (AEC) a gynhaliwyd ar y penderfyniad?

Nid oedd angen Asesiad o Effaith ar Gydraddoldeb ar y contract hwn am nad yw dyfarniad y contract a’r telerau gweithredu yn cael unrhyw effaith benodol ar y nodweddion gwarchodedig.

8. Pa ymgynghoriadau a gynhaliwyd gyda’r Pwyllgorau Archwilio ac eraill?

Mae'r mater o Gynnal a Chadw Tiroedd wedi cael ei drafod yn rheolaidd gyda Ffederasiwn Tenantiaid a Phreswylwyr Sir Ddinbych ac roedd cynrychiolydd yn chwarae rhan lawn yn dyfarnu'r contract a'r broses dadansoddi tendr.

9. Datganiad y Prif Swyddog Cyllid

Mae'r contract wedi cael ei gostio a’i gyllidebu'n llawn o fewn y Cyfrif Refeniw Tai. Mae cyfran fawr o'r gost yn cael ei adennill drwy daliadau gwasanaeth ar gyfer tenantiaid.

10. Pa risgiau sydd ac a oes unrhyw beth y gallwn ei wneud i'w lleihau?

Y risgiau yw colli hyder cwsmeriaid os na chaiff tir ei gynnal a’i gadw i'r safonau uchaf posibl, a fydd yn arwain at gwynion sylweddol. Yn ogystal, byddai tir sy'n eiddo i'r gwasanaeth tai yn edrych yn hyll ac yn rhoi golwg negyddol o'r cyngor yn ei gyfanrwydd. Dyfarnwyd y contract gyda chyfrifoldebau clir i’r contractwr berfformio i safonau uchel ac amddiffyniad ar gyfer y cyngor pe bai'r contractwr yn methu â chadw at ofynion y contract.

11. Pŵer i wneud y Penderfyniad

Mae Erthygl 6.3.4(b) ac (c) o Gyfansoddiad y Cyngor yn amlinellu pwerau archwilio mewn perthynas â pherfformiad gwasanaethau ac effaith penderfyniadau penodol.

Swyddog Cyswllt:
Swyddog Arweiniol: Tai Cymunedol Ffôn: 01824 712706