

**Adroddiad i'r** Cabinet

**Dyddiad y cyfarfod** 21 Medi 2021

**Aelod Arweiniol / Swyddog** Y Cyngorydd Tony Thomas / Steve Gadd

**Awdur yr Adroddiad** Glyn Forsdick

**Teitl** Fframwaith Gwelliannau Allanol ac Effeithlonrwydd Ynni ar Gyfer Tai'r Cyngor, a Chystadleuaeth Fach

## **1. Am beth mae'r adroddiad yn sôn?**

1.1. Ceisio cymeradwyaeth er mwyn dyfarnu'r fframwaith gwelliannau allanol i gaffael gwasanaethau angenrheidiol er mwyn cyflawni gwaith atgyweirio sylweddol i stoc dai'r Cyngor, a dendrwyd yn ddiweddar, a cheisio cymeradwyaeth hefyd i dendro dwy gyfran gyntaf y fframwaith drwy gynnal cystadleuaeth fach.

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

2.1 Mae angen gwneud penderfyniad o ran dyfarnu'r fframwaith 4 blynedd sy'n angenrheidiol er mwyn caffael contractau gwelliannau allanol i gynnal cyflwr stoc dai'r Cyngor yn unol â Safon Ansawdd Tai Cymru, a thendro dau gam cyntaf (cyfrannau 1 a 2) rhaglen y fframwaith. (Gweler Atodiad A).

## **3. Beth yw'r Argymhellion?**

3.1 Dyfarnu contract y fframwaith i'r chwe chontractwr a nodir isod, a fu'n llwyddiannus wrth fodloni'r meini prawf gofynnol yn dilyn ymarferiad tendro diweddar.

- **Sustainable Building Services (UK) Ltd**
- **Bell Decorating Group Limited**
- **Novus Property Solutions Limited**
- **ParkCity Multitrade Ltd**
- **Gareth Morris Construction Ltd**
- **Pave Aways Ltd**

3.2 Tendro dwy gyfran gyntaf y fframwaith drwy gystadleuaeth fach yn ystod y flwyddyn ariannol hon ar sail pris yn unig gan fod yr holl gontractwyr wedi bodloni'r meini prawf ansawdd gan ganiatáu eithriad i gael hepgor y cyfnod galw i mewn o bum diwrnod (Cyfran 1 yn unig) er mwyn caniatáu i Gyfran 1 y fframwaith gael ei hysbysebu ar unwaith a lleihau oedi wrth fwrw ymlaen gyda chontractau yn y dyfodol. 3.3 Dirprwyo'r penderfyniad i gynyddu gwerth contract Cyfran 1 a Chyfran 2, pe enillid Cyllid Ôl-osod er mwyn Optimeiddio gan Lywodraeth Cymru a phe bai gwerth diwygiedig y contract yn fwy na £2miliwn, i Bennaeth Cyllid ac Eiddo mewn ymgynghoriad â'r Swyddog Monitro ac Aelod Arweiniol Cyllid, Perfformiad ac Asedau Strategol.

## 4. Manylion yr Adroddiad

- 4.1. Mae Tai Sir Ddinbych yn berchen ar oddeutu 3,400 o gartrefi/eiddo'r Cyngor, ac yn eu rheoli. Ers 2004 mae nifer o atgyweiriadau sylweddol wedi eu gwneud i'r stoc dai er mwyn bodloni Safon Ansawdd Tai Cymru.
- 4.2. Mae angen inni sicrhau bod y stoc dai yn parhau i gydymffurfio â safonau cyfredol Safon Ansawdd Tai Cymru, a'r safon ddiwygiedig newydd a ddisgwylir yn 2021.
- 4.3. Hefyd, yn ddiweddar (2020) lansiodd Llywodraeth Cymru Raglen Ôl-osod er mwyn Optimeiddio sy'n hwyluso cynnwys datrysiadau sy'n effeithlon o ran ynni a datrysiadau ynni sydd oddi ar y grid. Yn ystod y rownd ddiwethaf o welliannau allanol, sicrhodd Cyngor Sir Ddinbych oddeutu £2miliwn mewn arian grant, a chyflwynwyd rhaglen o ôl-osod gosodiadau ar 55 eiddo yng Ngallt Melyd.
- 4.4. Fel rhan o'r rhaglen gyfalaf bedair blynedd arfaethedig nesaf, bydd gwelliannau allanol yn cael eu gwneud mewn meysydd eraill o'r stoc dai lle mae angen buddsoddi. Bydd y gwaith yn gyffredinol yn ailadrodd y rhaglen flaenorol o ran y gwelliannau allanol, gyda gwaith ôl-osod yng nghyswllt arbed ynni'n cael ei wneud lle bynnag y mae hynny'n bosibl.
- 4.5. Bydd y fframwaith newydd hefyd yn darparu mantais gymunedol i'r economi leol, yn cynnwys cyfleoedd hyfforddi a phrentisiaethau o fewn pob cyfran.
- 4.6. Rydym yn cynnig cyflawni 2 gyfran o'r fframwaith newydd yn ystod y flwyddyn ariannol bresennol gan fabwysiadu'r arferion newydd hyn. Bydd y gyfran gyntaf yn gyfrifol am sicrhau gwelliannau i 50 eiddo ar stad Rhydwen Drive yn y Rhyl ac, os

bydd cais pellach am grant yn llwyddiannus, bydd 50 eiddo ychwanegol sy'n anodd eu gwresogi yn cael eu gwella ar draws sawl ardal o'r stoc dai. Cyn dechrau ar gam nesaf y gwaith, rydym wedi gosod cyfarpar monitro ynni yn y rhan fwyaf o gartrefi er mwyn caniatáu inni adrodd ar fuddion y gwaith ôl-osod ac er mwyn cadw llygad ar welliannau cyn ac ar ôl y gwaith. Rydym yn un o ddim ond ychydig o awdurdodau lleol sy'n defnyddio'r dechnoleg hon ar ran Llywodraeth Cymru.

4.7 Yn seiliedig ar lwyddiant gwaith ôl-osod blaenorol, mae arian grant ychwanegol gan y Rhaglen Ôl-osod er mwyn Optimeiddio wedi ei ddyfarnu dros dro i Gyngor Sir Ddinbych er mwyn cyflawni gwelliannau i'n stoc, a bwriedir gweithredu mewn dull tebyg o ran cyfuno'r gwelliannau hyn gyda'n gwaith cynnal a chadw arfaethedig yng Nghyfran 1. Hefyd, gwneir cais pellach er mwyn sicrhau rhagor o arian gan y Rhaglen Ôl-osod er mwyn Optimeiddio er mwyn gwella gwaith arfaethedig Cyfran 2.

4.8 Nid yw terfynau amser cadarnhau, rhyddhau a gwario'r arian grant yn gyson â'n hangen i symud ein gwaith gwelliannau yn ei flaen, ni waeth a fydd cyllid y Rhaglen Ôl-osod er mwyn Optimeiddio ar gael neu beidio. Disgwylir i'r ddwy gyfran fod yn werth £1miliwn yr un.

4.9 Bwriedir tendro Cyfran 1 a Chyfran 2 ar y sail y gellir gosod y contract gwaith arfaethedig yn seiliedig ar y gwaith gwella yn unig, gydag unrhyw waith a gyllidir gan y Rhaglen Ôl-osod er mwyn Optimeiddio'n cael ei ychwanegu yn ddarostyngedig i argaeledd cyllid a phroffil gwario cyflawnadwy. Os bydd cyllid gan y Rhaglen Ôl-osod er mwyn Optimeiddio ar gael, byddai'n cynyddu costau'r prosiect yn sylweddol, a gallai fynd â phob prosiect dros y trothwy £2miliwn, a byddai angen cymeradwyaeth y Cabinet.

4.10 Er mwyn hwyluso'r angen i weithredu'n gyflym o ran cynnwys y gwaith corfforol ychwanegol (PV solar integredig, cynyddu inswleiddiad waliau drwy inswleiddio waliau allanol a gosod technoleg batris er mwyn harneisio manteision solar) yn y rhaglenni sy'n bodoli eisoes a bodloni terfynau amser gwario Llywodraeth Cymru (o fewn blwyddyn ariannol y dyfarnu, fel rheol), gofynnir i'r Cabinet ddirprwyo unrhyw gynnydd yng nghostau'r prosiect i Bennaeth Cyllid ac Eiddo, mewn ymgynghoriad â'r Swyddog Monitro ac Aelod Arweiniol Cyllid, Perfformiad ac Asedau Strategol pe bai gwerth pob Cyfran (1 a 2) yn mynd y tu

hwnt i £2miliwn. Nid yw hyn ond yn berthnasol i Gyfrannau 1 a 2 y Fframwaith arfaethedig.

4.11 Bydd y fframwaith newydd yn sicrhau ein bod mewn lle da yn strategol i fanteisio ar unrhyw grantiau gan Lywodraeth Cymru yn y dyfodol gan y bydd gennym fecanwaith yn ei le er mwyn cyflawni cynlluniau yn ôl y fanyleb angenrheidiol.

4.12 Bydd ymgorffori gwaith arbed ynni posibl yn y fframwaith fel rhan o'r rhaglen gwelliannau allanol hefyd yn creu cynnydd sylweddol o ran gwella ein data Tystysgrif Perfformiad Ynni. Mae pob eiddo o'r cam diwethaf yng Ngallt Melyd bellach wedi ennill Tystysgrif Perfformiad Ynni â sgôr o A neu B, targed a ailadroddir gyda'r prosiect hwn.

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

5.1 Mae cyflawni atgyweiriadau arfaethedig mawr yn cyfrannu'n helaeth at gynyddu effeithlonrwydd ynni yn stoc dai'r cyngor gan fod gwaith y cynllun cyfalaf wedi'i ddylunio i sicrhau bod pob eiddo yn llwyddo i ennill Tystysgrif Perfformiad Ynni C69 yn unol â'r targed corfforaethol cyfredol.

5.2 Mae cyflawni atgyweiriadau arfaethedig mawr hefyd yn cyfrannu at y flaenoriaeth dai lle cefnogir pawb i fyw mewn cartref sy'n diwallu eu hanghenion.

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

6.1 Disgwylir i gyfanswm y pedwar fframwaith fod yn £10M. Fodd bynnag, disgwylir i gyfran o'r gwariant hwn gael ei dalu gan Grant Ôl-osod Llywodraeth Cymru.

6.2 Mae costau disgwylidig y gwaith ailwampio yn gynyddedig yng nghynllun busnes 30 mlynedd y Cyfrif Refeniw Tai a bydd unrhyw waith ychwanegol yr ymgwymerir ag ef yn ddarostyngedig i argaeledd grantiau.

## **7. Beth yw prif gasgliadau'r Asesiad o'r Effaith ar Les?**

7.1 Y prif gasgliadau: Lleihau carbon yn y stoc dai, cynnydd mewn cyfleoedd gwaith, cynnydd mewn cyfleoedd hyfforddi, buddiannau i BBaCh a'r gadwyn gyflenwi leol, datblygu sgiliau, ymgysylltu â thenantiaid, ac ymgysylltu â'r gymuned.

## **8. Pa ymgynghoriadau sydd wedi'u cynnal gyda Chraffu ac eraill?**

8.1 Mae tîm caffael y Cyngor wedi bod yn ymwneud â'r gwaith o ddatblygu a thendro'r fframwaith. Ymgynghorir â'r Aelodau Lleol perthnasol ym mhob ward cyn dechrau ar waith gwella penodol a rhoddir adborth ynghylch gwybodaeth ystadegol i'r adran gorfforaethol ac i Lywodraeth Cymru'n rheolaidd.

## **9. Datganiad y Prif Swyddog Cyllid**

9.1 Bydd yr argymhelliad i ddyfarnu'r fframwaith pedair blynedd ar gyfer contractau gwelliannau allanol yn cynorthwyo i sicrhau y gallwn gynnal cyflwr stoc dai'r Cyngor yn unol â Safon Ansawdd Tai Cymru yn y dyfodol. Mae'r gwariant arfaethedig wedi'i gynnwys yng Nghynllun Busnes y Stoc Dai, y cynllun gwariant presennol a chynllun gwariant y dyfodol.

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

10.1 Her gyfreithiol o ran y broses gaffael: fe'i rheolir trwy fewnbwn cyngor cyfreithiol/prisio arbenigol o ran y broses a llunio'r ddogfennaeth angenrheidiol.

10.2 Perfformiad y contractwr yn wael: bydd monitro Dangosyddion Perfformiad Allweddol o fewn y contract yn rheolaidd yn sicrhau bod sancsiynau ar gael i'r Cyngor er mwyn mynd i'r afael â pherfformiad gwael.

10.3 Contractwyr yn tynnu'n ôl o'r Fframwaith / yn cael eu diddymu: dylai'r contractwyr sy'n weddill yn y Fframwaith allu rheoli'r llwyth gwaith.

## **11. Pŵer i wneud y penderfyniad**

11.1 Mae'r pŵer i wneud y penderfyniad wedi'i gynnwys yn Adran 2 Deddf Llywodraeth Leol 2000, Adran 111 Deddf Llywodraeth Leol 1972, Rheoliad 33 Rheoliadau Contractau Cyhoeddus 2015.