

Adroddiad i'r	Cabinet
Dyddiad yr adroddiad	15 Mawrth 2022
Aelod Arweiniol / Swyddog	Y Cyngorydd Tony Thomas Aelod Arweiniol Tai a Chymunedau Y Cyngorydd Julian Thompson-Hill Aelod Arweiniol Cyllid, Perfformiad ac Asedau Strategol
Awdur yr adroddiad	Mark Dixon
Teitl	Adnewyddu tai teras yn 2–16 Aquarium Street y Rhyl - Dyfarnu Contract

1. Am beth mae'r adroddiad yn sôn?

1.1 Mae'r adroddiad hwn yn crynhoi'r broses a gynhaliwyd yn ystod yr ymarfer caffael, ac yn argymhell dyfarniad contract er mwyn penodi Prif Gcontractwr i adnewyddu tai teras yn 2-16 Aquarium Street, y Rhyl.

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

2.1 Mae angen penderfyniad gan y Cabinet er mwyn galluogi dyfarnu'r contract i Anthony Dever Construction Limited, ar gyfer adnewyddu tai teras yn 2-16 Aquarium Street y Rhyl.

3. Beth yw'r Argymhellion?

3.1 Bod y Cabinet yn dyfarnu Contract i Anthony Dever Construction Limited, yn unol â'r Adroddiad Argymhelliad Dyfarniad Contract yn Atodiad 1.

3.2 Bod y Cabinet yn cadarnhau ei fod wedi darllen, deall ac ystyried yr Asesiad o Effaith ar Les (Atodiad 2) fel rhan o'u hystyriaethau.

4. Manylion yr adroddiad

- 4.1. Yn dilyn penderfyniad gan y Cabinet ar 26 Mawrth, 2019, mae Cyngor Sir Ddinbych yn dymuno penodi Contractwr i adnewyddu tai teras yn 2-16 Aquarium Street y Rhyl.
- 4.2. Cyhoeddwyd hysbysiad o gontract gyda gwerth o oddeutu £2,148,143.80 ar borth caffael Gwerthwchigymru ar 10 Rhagfyr 2021, gyda dyddiad cau o 19 Ionawr 2022. Yn dilyn sylwadau gan nifer o gynigwyr, cafodd y dyddiad cau ei ymestyn i 21 Ionawr, 2022.
- 4.3. Derbyniwyd pedwar cais am dendr.
- 4.4. Yn dilyn ymarfer gwerthuso gan ddefnyddio methodoleg sgorio gyda phwysoliad o 70% ar gyfer y pris a 30% ar gyfer ansawdd, dewiswyd contractwr. Gellir canfod manylion pellach yn Adroddiad Argymhelliad Dyfarniad Contract yn Atodiad 1.

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

- 5.1. Mae Cynllun Corfforaethol y Cyngor yn cynnwys blaenoriaeth i sicrhau y cefnogir pawb i fyw mewn cartrefi sy'n diwallu eu hanghenion. Mae Thema 2 Strategaeth Tai a Digartrefedd a fabwysiadwyd gan y Cyngor Sir yn ei gyfarfod ar 8 Rhagfyr 2020 yn trafod creu cyflenwad o dai fforddiadwy ac yn cynnwys canlyniad i wella'r cyflenwad o dai fforddiadwy o bob math a deiliadaethau ledled y Sir. Bydd y penderfyniad hwn yn cyfrannu at gyflawni Strategaeth Tai a Digartrefedd y Cynllun Corfforaethol gan alluogi gwaith adeiladu cartrefi fforddiadwy ar gyfer Rhent Canolradd.
- 5.2. Bydd y datblygiad arfaethedig yn cyfrannu tuag at gyflawni'r Strategaeth Newid Hinsawdd ac Ecoleg a fabwysiadwyd gan y Cyngor Sir ar 23 Chwefror, 2021, trwy gynnal gwaith adnewyddu sylweddol i adeiladau presennol y Cyngor er mwyn gweithredu gyda lefelau isel o garbon. Caiff hyn ei gyflawni drwy ddefnyddio pypiau gwres ffynhonnell aer yn y datblygiad.

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

6.1. Cyfanswm y gost ddisgwyliedig a gyflwynwyd gan y cynigiwr llwyddiannus oedd £2,641,828.05. Mae hyn o fewn y gyllideb ar gyfer y prosiect yn y Cynllun Busnes Stoc Dai.

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

7.1. Mae prif gasgliadau'r asesiad yn nodi y bydd y cynnig yn cael effaith gadarnhaol ar yr holl nodau lles drwy ddarparu cartrefi newydd sy'n addas ar gyfer pobl â nodweddion a ddiogelir mewn lleoliad a fydd yn eu galluogi i fanteisio ar wasanaethau ar droed neu ar feic a bydd yn lleihau tloidi tanwydd ymysg preswylwyr o ganlyniad i arbed ynni; bydd yn cael effaith gadarnhaol ar yr economi drwy gyfrannu at fywiogrwydd canol tref y Rhyl; bydd yn cynyddu cydlyniant cymunedol drwy wella eiddo adfeiliedig a oedd yn arfer atynnu ymddygiad gwrthgymdeithasol; a bydd yn cael effaith gadarnhaol ar fioamrywiaeth drwy alluogi gwelliannau i gynefinoedd mewn ardal ddinesig yn y Rhyl.

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

8.1. Mae tîm Caffael adran y Gyfraith, AD a Gwasanaethau Democrataidd y Cyngor wedi cael eu cynnwys gydol yr ymarfer tendr.

8.2. Ardystiodd Grwpiau Ardal Aelodau'r Rhyl egwyddor adnewyddu'r eiddo er mwyn darparu tai fforddiadwy yn ei gyfarfod ar 19 Mawrth, 2018.

9. Datganiad y Prif Swyddog Cyllid

9.1. Bydd y contract i adnewyddu tai teras yn 2-16 Aquarium Street y Rhyl yn cael ei ariannu o'r Cyfrif Refeniw Tai, ac yn cael ei adeiladu i ragdybiaethau Cynllun Busnes y Stoc Dai. Bydd datblygu'r eiddo yn cyfrannu at amcanion cynllun corfforaethol y Cyngor mewn perthynas â darparu tai fforddiadwy. Cefnogir yr argymhellion.

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

10.1 Y risg o beidio cymryd penderfyniad yn unol â'r argymhellion yw y byddai angen cyflawni'r cynllun drwy gwblhau ailddatblygiad o'r eiddo gan y Cyngor neu drosglwyddo'r berchnogaeth i barti arall. Yn y naill achos, byddai'n cymryd hirach i ddarparu tai teuluol fforddiadwy sydd â galw mawr amdanynt, wrth geisio caniatâd newydd, gyda'r tebygolrwydd y byddai'r datblygiad yn costio mwy oherwydd chwyddiant y sector adeiladu. Ymhellach i hynny, petai perchnogaeth yr eiddo yn cael ei throsglwyddo i barti arall, efallai ni fyddai gweithredoedd gosod a rheoli yn unol â nodau Strategaeth Adfywio Gorllewin y Rhyl i ddod â mwy o breswylwyr economaidd weithgar i'r ward, a chyflawni cymysgedd o dai â deiliadaethau mwy cytbwys.

10.2 Y risgiau sy'n weddill o ran cyflawni'r cynllun yw'r gwaith nas ragwelwyd, y contractwr yn cael ei ddiddymu, rheoli gwariant, ansawdd a'r fanyleb, iechyd a diogelwch ar y safle ac oedi yn sgil Covid-19. Mae'r rhain eisoes wedi cael eu lliniaru gan gynigwyr a wahoddwyd ar gyfer darparu cynllun y mae'r dyluniad technegol eisoes wedi cael ei gwblhau, a chyflawni gwiriadau ariannol ar gynigwyr, a byddant yn parhau o gael eu lliniaru drwy reolaeth barhaus y contract gan dîm Dylunio ac Adeiladu'r Cyngor.

11. Pŵer i wneud y penderfyniad

11.1 Mae Adran 9 Deddf Tai Lleol 1985 yn rhoi pŵer i awdurdodau tai lleol ddarparu cartrefi drwy adeiladu tai, trawsnewid adeiladau yn dai, neu drwy ennill tai.