

Yn adrodd i'r	Cabinet
Dyddiad y cyfarfod	15 Mawrth 2022
Aelod Arweiniol/Swyddog	Y Cyngorydd Hugh Evans OBE, Arweinydd y Cyngor a'r Aelod Arweiniol dros yr Economi a Llywodraethu Corfforaethol
Cyngor ac	Y Cyngorydd Julian Thompson-Hill, Dirprwy Arweinydd y Aelod Arweiniol Cyllid, Perfformiad ac Asedau Strategol
Awdur yr adroddiad	Russell Vaughan
Teitl	ADEILADAU'R FRENHINES CAM 1 – DYFARNU CONTRACT ADEILADUA

1. Am beth mae'r adroddiad yn sôn?

Mae'r adroddiad yma'n ymwneud ag ail gam y broses o ddyfarnu contract i adeiladu datblygiad Adeiladau'r Frenhines yn y Rhyl.

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

Ceisio cymeradwyaeth y Cabinet i ddyfarnu contract i Gontractwr a ffafrir drwy Benderfyniad Dirprwyedig.

3. Beth yw'r Argymhellion?

- 3.1. Bod y Cabinet yn dirprwyo awdurdod i ddyfarnu Contract i adeiladu Cam I datblygiad Adeiladau'r Frenhines i'r Contract a ffafrir i'r Prif Weithredwr, mewn ymgynghoriad â Swyddog Adran 151, Swyddog Monitro ac Aelodau Arweiniol ar ddiwedd y cam dylunio manwl gan gymryd bod cynllun costau o fewn fforddiadwyedd y gwaith;
- 3.2. Bod y Cabinet yn cymeradwyo gweithredu'r Penderfyniad Dirprwyedig ar unwaith oherwydd y brys i ddyfarnu Contract er mwyn galluogi i'r gwaith gychwyn ar y safle mor fuan â phosibl i gyrraedd dyddiadau cau cyllid grant; a

- 3.3. Bod y Cabinet yn cadarnhau ei fod wedi darllen, deall ac ystyried yr Asesiad o Effaith ar Les (Atodiad 1) fel rhan o'i ystyriaethau.

4. Manylion yr adroddiad

- 4.1 Ym mis Mawrth 2019, caffaeledd Cyngor Sir Ddinbych (CSDd) nifer o adeiladau cyfagos yng nghanol tref y Rhyl, sy'n wynebu glan y môr, a elwir gyda'i gilydd yn Adeiladau'r Frenhines. Roedd yr adeiladau mewn cyflwr adfeiliedig, a'r lloriau uchaf ddim yn cael eu defnyddio (mae'r adeiladau ar lan y môr yn bedwar llawr) a gwagleoedd sylweddol ar y llawr gwaelod. Tuag at ddiwedd 2020, fe luniodd y Cyngor gynlluniau uchelgeisiol ar gyfer datblygiad mewn camau, gyda defnydd cymysg ar y safle. Mae'r holl adeiladau heblaw am Siambrau'r Frenhines sy'n wynebu Heol Sussex bellach wedi cael eu dymchwel a rhoddwyd caniatâd cynllunio llawn ar gyfer Cam 1 a chaniatâd amlinellol ar gyfer camau dilynol yn y Pwyllgor Cynllunio ym mis Medi 2021.
- 4.2 Ym mis Ebrill 2021, cymeradwyodd y Cabinet y strategaeth gaffael i gyflawni Cam 1 o ddatblygiad Adeiladau'r Frenhines. Roedd hyn er mwyn penodi contractwr ar broses dau gam drwy Lot 3 fframwaith Partneriaeth Adeiladu Gogledd Cymru. Wynne Construction oedd yn llwyddiannus yn y cam cyntaf a chawsant eu penodi i ddatblygu'r cynllun o fod wedi cael caniatâd cynllunio drwodd i ddylunio manwl i adeiladu. Yn fuan, fe fyddwn ni'n cyrraedd y cam pan fyddwn wedi derbyn Cynigion Contractwr a chytuno arnynt, ac mewn sefyllfa i roi'r contract adeiladu i Wynne Construction i gyflwyno Cam 1 y datblygiad.
- 4.3 Ar ôl sicrhau'r gyllideb sydd ei hangen i gyflawni Cam I y prosiect, mae camau terfynol y gwaith dylunio manwl yn cael eu cyflawni gan gynnwys paratoi CPau a manylion y contractau yn barod ar gyfer adeiladu, sydd i ddechrau yng nghanol / diwedd Ebrill. Gan y bydd dyfarnu'r contract adeiladu yn digwydd ar ôl cyfarfod olaf Cabinet y Cyngor hwn, mae angen cymeradwyaeth i ddyfarnu'r contract drwy Benderfyniad Dirprwyol er mwyn sicrhau bod terfynau amser tynn cyflawni'r prosiect yn cael eu diwallu. Mae angen cyflawni'r holl allbynnau a bod yr arian wedi'i dynnu i lawr erbyn 28 Chwefror 2023 neu bydd yn rhaid i ni ad-dalu dros £5.5m o gyllid grant a gafwyd neu y mae cynigion wedi'u cyflwyno ar eu cyfer eisoes.
- 4.4 Er mwyn sicrhau y gall y gwaith adeiladu gychwyn ar amser yn unol â'r dyddiadau cau a osodwyd gan y cyrff ariannu, mae angen i'r prif gontractwyr allu gosod archebion ymlaen llaw ar gyfer rhai eitemau sydd yn cymryd amser hir i gyrraedd. Mae'r rhain ar

gyfer gwaith dur, ac ar gyfer is-gontractwyr pyst arbenigol a gwaith tir. Bydd cost y rhain tua £500,000 a bydd angen i'r Cyngor warantu'r costau hyn nes bod contract ffurfiol yn ei le, a bydd hyn yn galluogi i'r rhaglen adeiladu bresennol gael ei chynnal.

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

Bydd y penderfyniad yn cyfrannu at ddarparu'r Flaenoriaeth Gorfforaethol i ddarparu amgylchedd deniadol ac wedi'i amddiffyn, sy'n cefnogi llesiant a ffyniant economaidd drwy;

- dynnu adeiladu rhannol adfeiledig yng nghanol y dref a dychwelyd defnydd i'r safle lle maent yn sefyll ar hyn o bryd;
- darparu eiddo a fydd yn galluogi arallgyfeirio defnydd cymysg yng nghanol y dref, gan roi dyfodol economaidd hyfyw a chynaliadwy iddo;
- rhoi cyfleoedd ar gyfer twf busnes a chyflogaeth newydd;
- darparu datblygiad o ansawdd a fydd yn ysgogi'r sector preifat i ymgymryd â rhagor o fuddsoddiad; a
- chynyddu bioamrywiaeth mewn lleoliad trefol.

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

Cost amcangyfrifedig presennol i gyflwyno Cam 1 yw 12,622,261, fel y nodir yn Atodiad 2 ond dylid nodi bod hyn hefyd yn cynnwys costau a fydd yn galluogi, ac yn lleihau costau i gyflawni camau dilynol. Mae hyn yn cynnwys eitemau megis caffael, cael gwared ag asbestos, dymchwel a gwaith tir ar gyfer y safle cyfan rydyn ni'n berchen arno, a chyflawni Cam 1.

Mae'r cyllid a gafwyd hyd yma o sawl ffynhonnell wedi'i ddangos yn y tabl isod:

Ffynhonnell ariannu	Swm
Cynllun Cyfalaf Sir Ddinbych	£4,900,000
Cronfa Datblygu Rhanbarthol Ewrop	£3,350,000
Llywodraeth Cymru - Arian Cyfatebol a Dargedir	£2,500,000
Llywodraeth Cymru – Cronfa Trawsnewid Trefi	£809,261
Llywodraeth Cymru - Grant Ysgogiad Economaidd	£811,000

Cyllideb Refeniw Asbestos Sir Ddinbych	£252,000
CYFANSWM	£12,622,261

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

Prif gasgliadau'r asesiad yw y bydd y cynnig yn cael effaith gadarnhaol ar bob un o'r nodau lles, trwy ddarparu datblygiad carbon isel, sy'n gwbl hygyrch, a fydd yn gwella cyfathrebu a'r isadeiledd cludiant mewn lleoliad a fydd yn galluogi preswylwyr i gael gafael ar ystod ehangach o wasanaethau ar droed, neu drwy fynd ar feiciau. Bydd y cynnig yn cael effaith gadarnhaol ar yr economi drwy wella bywiogrwydd canol y dref, a chynyddu ymwybyddiaeth o gyfleoedd cyflogaeth yn y sectorau adeiladu a hamdden. Bydd yn gwella pa mor atyniadol yw'r ardal drwy gael gwared ag eiddo adfeiliedig a gwella diogelwch cymunedol.

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

Briffio'r Cabinet - mae sawl diweddariad wedi'i roi i Friffio'r Cabinet drwy gydol oes y prosiect, roedd y rhai mwyaf diweddaraf ar 7 Chwefror a 7 Mawrth 2022.

Grŵp Rheoli Asedau – Wedi cymeradwyo adroddiad i fwrw ymlaen gyda'r cytundeb amodol i brynu'r safle fesul cam.

Grŵp Ardal Aelodau'r Rhyl - wedi cefnogi'r ymagwedd a fabwysiadwyd gan y Cyngor o ran caffael yr eiddo ar 19 Mawrth 2018. Cafwyd cefnogaeth bellach ganddynt yn eu cyfarfod ar 22/10/2018 a 08/04/2019. Cynhaliwyd cyfarfodydd WebEx arbennig ar 23 Mehefin a 6 Gorffennaf i roi'r wybodaeth ddiweddaraf i Aelodau ar y cynigion diweddaraf, y gwaith dymchwel a'r terfynau amser, ynghyd â chyfarfod arall a gynhaliwyd ym mis Medi 2020. Mae'r wybodaeth ddiweddaraf wedi'i chyflwyno i'r Grŵp Ardal Aelodau ym mis Gorffennaf a mis Tachwedd 2021, ynghyd â mis Chwefror 2022.

Grŵp Buddsoddi Strategol – Ymgynghorwyd â'r GBS ar y cynnig ar 30 Hydref 2018, ac fe wnaethant argymhell ei gymeradwyaeth i fwrw iddi, yn amodol ar sylwadau ac amodau a geir yn natganiad y Prif Swyddog Cyllid. Cynhaliwyd GBS arbennig ar 9 Medi 2020 ac maent yn cefnogi'r cynllun ar yr amod bod Grŵp Ardal Aelodau y Rhyl hefyd yn ei gefnogi.

Datblygiad Busnes ac Economaidd – Ymgynghorwyd â nhw drwy gydol y trafodaethau ac maent yn gwbl gefnogol o'r pryniant. Dyma'r prif safle sydd ei angen er mwyn cyflwyno Uwchgynllun Canol Tref y Rhyl a bydd y tîm yn parhau i fod yn rhan o'r broses i'w roi ar waith.

Bwrdd Prosiect Adeiladau'r Frenhines - sefydlwyd Bwrdd Prosiect newydd ym mis Ebrill 2021 i oruchwylio a symud ymlaen â datblygiad ar y safle. Ymhlith yr aelodau ceir cynrychiolaeth lefel uwch o Gyngor Sir Ddinbych a Llywodraeth Cymru ac maent wedi cyfarfod yn fisol ers y cyfarfod cyntaf ar 14 Ebrill 2021.

Cyrff ariannu- mae swyddogion yn parhau i gyfarfod â swyddogion Llywodraeth Cymru bob pythefnos ac maent wedi cynnal nifer o gyfarfodydd gyda Llywodraeth Cymru a Swyddfa Cyllid Ewropeaidd Cymru drwy gydol y gwaith er mwyn sicrhau eu bod yn derbyn y wybodaeth ddiweddaraf am y cynllun a rhoi hyder iddynt ac i geisio cyllid ychwanegol pan fo ar gael.

9. Datganiad y Prif Swyddog Cyllid

Fel y nodwyd mewn manau eraill, bydd unrhyw fethiant i gyflawni'r prosiect yma o fewn y terfynau amser diffiniedig yn debygol o gynnwys adfachu grantiau sylweddol. Mae hi hefyd yn amlwg y bydd y prosiect yn parhau i ddarparu buddion adfywio sylweddol a fydd yn arwain at ragor o fuddsoddiad gobeithio. Bydd yr ased sy'n deillio o'r prosiect hefyd yn parhau i fod yn eiddo i CSDd. Felly, cymeradwyodd y Cabinet Achos Busnes diwygiedig ar 15 Chwefror oedd yn cynnwys cyllid ychwanegol. Bydd caffael contractwr ar gyfer y cam adeiladu yn helpu i sicrhau bod y prosiect allweddol hwn yn parhau ar y trywydd iawn a'i fod yn lleihau peryglon y prosiect i adfachu grantiau, ac felly mae'r holl argymhellion yn cael eu cefnogi.

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

10.1 Y risgiau allweddol yw:

10.2 Oni cheir penderfyniad i gymeradwyo Contract i'r Contractwr a ffafrir drwy Benderfyniad Dirprwyedig, yna ni ellir darparu'r prosiect fel y cynlluniwyd. Byddai hyn yn golygu na fyddai'r Cyngor Sir yn cyflawni'n allbynnau a gytunwyd gyda'r cynnig ar gyfer cyllid grant ac ni fyddai'r Cyngor Sir yn derbyn £3.350m o grant Cronfa Datblygu Rhanbarthol Ewrop a glustnodwyd i'r prosiect. Mae risg hefyd y bydd rhywfaint neu'r holl gyllid a ddyrannwyd o ffrydiau cyllid eraill Llywodraeth Cymru yn cael eu hadfachu hefyd.

10.3 Os nad yw'r gost i'r prif gontractwr am osod archebion ar gyfer eitemau y mae disgwyl hir amdanynt yn cael ei warantu gan y Cyngor Sir, yna ni fyddai modd cyflawni'r deilliannau sydd eu hangen erbyn y terfynau amser a osodwyd gan y cyrff ariannu.

10.4 Os ceir cymeradwyaeth ar gyfer yr argymhellion yng nghyfarfod heddiw, bydd hyn yn rhoi digon o amser i ni ddarparu'r cynllun a manteision cysylltiedig o fewn terfynau amser a osodwyd gan y cyrff ariannu.

11. Pŵer i wneud y penderfyniad

Adran 111 o Ddeddf Llywodraeth Leol 1972