

**Adroddiad i'r** Cabinet

**Dyddiad y cyfarfod** 20 Chwefror 2024

**Aelod Arweiniol / Swyddog** Y Cyngorydd Rhys Thomas – Aelod Arweiniol Tai a Chymunedau / Mark Cassidy – Swyddog Arweiniol Eiddo Tai

**Pennaeth Gwasanaeth** Liz Grieve, Pennaeth Gwasanaeth Tai a Chymunedau

**Awdur yr Adroddiad** Mark Cassidy – Swyddog Arweiniol Eiddo Tai

**Teitl** Fframwaith Ailwampio Tai Gwag y Cyngor

## 1. Am beth mae'r adroddiad yn sôn?

1.1. Ail-dendro Fframwaith Tai Gwag Cymunedol Cyngor Sir Ddinbych.

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

2.1. Ceisio cymeradwyaeth y Cabinet ar gyfer ail-dendro'r Fframwaith.

## 3. Beth yw'r Argymhellion?

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

3.2. Bod y Cabinet yn cymeradwyo ail-dendro'r Fframwaith.

## 4. Manylion yr adroddiad

4.1. Mae Gwasanaeth Tai'r Cyngor yn rheoli ac yn cynnal oddeutu 3,480 o eiddo tenantiaeth. Wrth i denantiaid symud, mae oddeutu 250 o dai'n dod yn wag bob blwyddyn (yn wag tra bod tenantiaid newydd yn cael eu dyrannu).

4.2. Mae'r Cyngor yn cymryd y cyfle hwn i ailwampio'r unedau i'r safon gosod newydd gan arwain at wariant o dros £4 miliwn y flwyddyn.

- 4.3. Mae Fframwaith Tai Gwag yn lleihau costau ac amser mewn perthynas ag ymgymryd â gwaith ar unedau tai gwag ac yn lleihau gwariant o'r Cyfrif Refeniw Tai wrth gynnal y safonau uchel a bennir gan Sir Ddinbych yn nhermau darparu tai o ansawdd i denantiaid tai'r Cyngor.
- 4.4. Cafodd y Fframwaith Tai Gwag cyntaf presennol ei awdurdodi gan y Cabinet yn 2018.
- 4.5. Mae'r Fframwaith presennol wedi profi, trwy enwebu contractwyr lleol i weithio gyda Sir Ddinbych dros oes y Fframwaith, bydd gwasanaeth gwell yn cael ei darparu yn nhermau ansawdd a gwerth.
- 4.6. Gan fod y contractwyr yn lleol, mae'r arian yn aros yn Sir Ddinbych, a gan eu bod yn lleol, mae gennym amseroedd cyflawni cyflym ar gyfer cwblhau gwaith adfer a hefyd ar gyfer tendro gwaith newydd ar dai gwag.
- 4.7. Yn 2017, fe wnaeth Tai Sir Ddinbych benderfyniad strategol i gynnig safonau tai gwag gwell i'n tenantiaid. Mae'r ymrwymiad hwn yn cael ei adolygu'n gyson i sicrhau gwerth am arian. Bydd y safon yn cael ei adolygu yn unol â'r Safon Ansawdd Tai Cymru 2023 gofynnol newydd, a elwir yn SATC 2023.
- 4.8. Cafodd y Fframwaith Tai Gwag cyntaf ei lansio mewn ymateb i'r angen a nodwyd i wella caffael gwaith tai gwag. Mae'r fframwaith cyntaf wedi darparu gwelliannau ac mae iteriad nesaf y fframwaith wedi'i ddylunio i barhau â'r gwelliannau.
- 4.9. Gwerth a Chwmpas y Rhaglen: Mae gwerth disgwylidig y rhaglen yn hyd at £16 miliwn dros pedair (2+1+1) blynedd, gan ailwampio oddeutu 250 o dai'r cyngor bob blwyddyn.
- 4.10. Trosolwg o'r Broses: Bydd y tendr wedi'i rannu yn 4 Lot yn ôl gwerth y prosiectau. Bydd Lot 1 a 2 ar gyfer prosiectau gwerth is (hyd at £8,000 y contract) gyda rhaniad Sirol daearyddol rhwng y Gogledd a'r De (o'r A55). Yn yr un modd, bydd Lot 3 a 4 yn defnyddio'r un rhaniad ar gyfer prosiectau gwerth uwch (£8000-£50,000 y contract).
- 4.11. Bydd gweithdrefn caffael Agored (1 cam) yn cael ei ddefnyddio. Mae'r dull hwn yn cael gwared ar rwystrau posibl i fusnesau bach a chanolig lleol wrth gystadlu â'r cwmnïau cenedlaethol mwy. Mae hyn wedi profi i fod yn llwyddiannus iawn gyda'r Fframwaith presennol.

4.12. Bydd y pwysoliad ansawdd/pris ar gyfer pob lot yn 60/40.

4.13. Mae uchafswm o 4 contractwr wedi'i bennu ar gyfer y dyfarniad Lot gwerth is a bydd uchafswm o 5 contractwr wedi'i bennu ar gyfer pob dyfarniad Lot gwerth uwch.

4.14. Yn amodol ar benderfyniad y Cabinet, bydd Hysbysiad Cyfnodolyn Swyddogol yr Undeb Ewropeaidd yn cael ei gyhoeddi ym mis Mai 2024.

## **5. Sut mae'r penderfyniad yn cyfrannu at Gynllun Corfforaethol 2022 i 2027: Y Sir Ddinbych a Garem?**

5.1. Bydd y Fframwaith wedi'i adnewyddu yn cefnogi blaenoriaethau yn y Cynllun Corfforaethol 2022 i 2027 cyfredol o ran:

5.2. Tai o ansawdd yn Sir Ddinbych sydd yn bodloni anghenion pobl. Byddwn yn darparu cartrefi sy'n bodloni anghenion ein tenantiaid ac sydd hefyd yn cydymffurfio â SATC 2023.

5.3. Sir Ddinbych Ffyniannus. Un o egwyddorion craidd y Fframwaith hwn fydd sicrhau ei fod yn hygyrch i fusnesau bach a chanolig yn Sir Ddinbych a'r Manteision Cymunedol yw y bydd cyfleoedd am brofiad gwaith a phrentisiaethau ar gael i breswylwyr.

5.4. Sir Ddinbych Mwy Gwyrdd. Fel rhan o'r Fframwaith hwn, a gyda rhaglenni cyfalaf Ôl-osod ychwanegol, byddwn yn lleihau ôl-troed carbon ein cartrefi, gan ddarparu gwres fforddiadwy i'n tenantiaid.

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

6.1. Mae'r Fframwaith cynnal a chadw ac ailwampio yn werth £16 miliwn dros oed y Fframwaith, sef 4 blynedd. (2+1+1).

6.2. Bydd rheoli a gweithredu'r Fframwaith yn digwydd drwy drefniadau presennol ac ni fydd angen unrhyw gyllid ychwanegol ar gyfer hyn.

6.3. Mae cyngor Cyfreithiol a Chaffael yn parhau i fod yn angenrheidiol i sicrhau bod y Fframwaith newydd yn cadw at y polisi caffael a'r ddeddfwriaeth newydd.

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

7.1. Bu i'r Aseiad o Effaith ar Les ddyfarnu 30/36 pwynt i'r Fframwaith, gyda sgôr o dair seren.

7.2. Bydd y Fframwaith yn cael effaith gadarnhaol yn gyffredinol ar genedlaethau'r dyfodol o ferwn Sir Ddinbych, trwy:

- Gael stoc tai'r cyngor mewn cyflwr gwell
- Cyfleoedd i gontractwyr lleol wneud y gwaith
- Busnes ar gyfer cadwyni cyflenwi lleol ar gyfer deunyddiau adeiladu
- Buddion cymunedol i gynnwys cyfleoedd prentis

7.3. Mae'r Aseiad o Effaith ar Les yn amgaeedig yn Atodiad 1.

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

8.1. Rydym wedi bod yn trafod y cyfrwng gorau ar gyfer gwneud gwaith ar dai gwag gyda'r tîm caffael ac ystyrir mai ailadrodd y Fframwaith gwreiddiol yw'r un mwyaf addas.

8.2. Ymgynghorwyd â'r contractwyr a ddefnyddir ar hyn o bryd ar gyfer gwaith ailwampio Tai Gwag. Mae pob un ohonynt wedi mynegi diddordeb mewn cael eu cynnwys ar y Fframwaith.

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

9.1. Mae'r adroddiad yn ceisio cymeradwyaeth y Cabinet i dendro'r Fframwaith Tai Gwag a fydd yn sicrhau bod tai'r cyngor yn cael eu hailwampio i SATC 2023 pan fyddant yn dod yn wag. Mae cael y fframwaith ar waith yn sicrhau cydymffurfiaeth â rheoliadau caffael cyhoeddus, a bod y gwaith yn cael ei gwblhau yn brydlon am gostau cystadleuol. Mae'r rhain i gyd o fudd i'r Cyfrif Refeniw Tai sy'n ariannu'r mathau hyn o weithgarwch.

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

10.1. Her gyfreithiol o safbwynt y broses gaffael – rheolir drwy fewnbynnu cyngor prisiau a chyngor cyfreithiol arbenigol o safbwynt y broses ac ysgrifennu'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 allan o'r Fframwaith/ yn cael eu diddymu – dylai gweddill y contractwyr ar y Lot berthnasol allu rheoli'r llwyth gwaith yn y tymor byr hyd nes bydd contractwr arall yn cael ei benodi.

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

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