CYFARFOD:	Cyngor
DYDDIAD:	Mai 13, 2010
TEITL:	Cyllideb Adeiladu Ysgol Newydd yr Hendre
ARGYMHELLIAD	Gwneud Darpariaeth yn y Strategaeth Asedau Corfforaethol i oresgyn y diffyg yn y gyllideb.
AWDUR:	Iwan Trefor Jones – Cyfarwyddwr Corfforaethol Gwenan Parry – Pennaeth Gofal Cwsmer
Arweinyddion Portffolio:	Cynghorydd J. R. Jones – Uwch Arweinydd Portffolio Adnoddau. Cynghorydd Dewi Lewis – Uwch Arweinydd Portffolio Datblygu.

1.0 CEFNDIR

1.1 Bu'r Cyngor yn llwyddiannus gyda'r cais am arian grant o Gronfa Buddsoddi Cyfalaf Strategol (SCIF) y Cynulliad tuag at ddatblygu ysgol newydd ar gyfer yr unfed ganrif ar hugain i ardal yr Hendre, Caernarfon.

1.2 Yn ôl yr amcangyfrifon gwreiddiol roedd yr arian grant am gyfrannu 62% o holl gostau'r prosiect; sef grant o £4.3 miliwn tuag at gyllideb wreiddiol o £6.95 miliwn gyda'r gweddill yn dod o werthu safle presennol yr ysgol, cyfraniad o ddatblygiad tai cyfagos a chyfraniadau o gyllidebau cyfalaf fyddai wedi gorfod cael eu gwario ar adeiladau presennol Ysgol yr Hendre.

1.3 Mae'r Hendre eisoes wedi ei hadnabod fel safle peilot ar gyfer y Cynllun Rheoli Carbon sy'n golygu y daw cyfraniad o £150K tuag at yr elfennau ynni gwyrdd o'r cyllid sydd eisoes yn y Strategaeth Asedau Corfforaethol ar gyfer Rheoli Carbon. Golyga hyn fod cyfanswm y gyllideb felly yn £7.1M

1.4 Am amrywiol resymau, bellach nid oes modd adeiladu'r ysgol oddi fewn y gyllideb sydd ar gael. Pwrpas yr adroddiad hwn yw amlygu'r diffyg a chynnig ffordd ymlaen.

2.0 COSTAU'R PROSIECT

2.1 Er na ellir bod yn gwbl bendant o gost y prosiect nes y byddwn wedi gosod y cytundeb adeiladu, mae'r prisiad gan y maint fesurydd yn amlygu bod cyfanswm cost y datblygiad yn debygol o fod oddeutu £9.3 miliwn, sef £2.2 miliwn yn fwy na'r gyllideb sydd ar gael ar hyn o bryd.

2.2 Yn amlwg mae maint sylweddol yr ysgol, yr ysgol fwyaf yn y sir, yn golygu fod y costau datblygu yn uchel. Er mwyn cydymffurfio gydag amodau'r grant mae'r datblygiad hefyd yn gorfod cynnwys cyfleusterau cymunedol, gofod ar gyfer Tîm o Amgylch y Plant a Gwasanaeth Plant y Gwasanaethau Cymdeithasol. Amod arall yw bod yn rhaid i'r ysgol gyrraedd y safonau amgylcheddol uchaf, sy'n unol â'n gweledigaeth ni fel Cyngor. Mae hyn oll yn ychwanegu at gost y datblygiad ac ni ellir eu hepgor heb golli'r arian grant.

2.3 Ond yn ystod y misoedd diwethaf, wrth fwrw ymlaen â gwaith manwl mae rhai elfennau wedi bod yn llawer mwy costus a chymhleth nag a ragdybiwyd. Y prif elfennau yw:

- Y ffaith i olion archeolegol mwy sylweddol na'r hyn sy'n arferol yn yr ardal gael eu darganfod ar y safle datblygu.
- Y gost o sicrhau mynediad addas i'r safle;
- Natur y safle h.y. hir, cul a rhediad tir.

2.4 Yn fuan yn ystod y gwaith rhagbaratoi darganfuwyd bod olion archeolegol o bwys o dan wyneb y tir ac mae'n ofynnol yn statudol eu cloddio a'u hamddiffyn/symud oddi ar y safle fel rhan o'r datblygiad.

2.5 Am resymau iechyd a diogelwch defnyddwyr yr ysgol a phreswylwyr yr ardal gyfagos, mae bellach yn amlwg na fydd modd i draffig gael mynediad i'r safle datblygu dros ffyrdd y stadau tai i'r gogledd. Yr unig ffordd o gael mynediad safle felly yw drwy adeiladu ffordd newydd i'r de o'r safle, drwy dir sydd wedi ei ddynodi fel safle datblygu tai, er mwyn cysylltu gyda Ffordd Llanbeblig. Golyga hyn bod yn rhaid i'r cynllun ymdopi â chost adeiladu ffordd newydd i gysylltu'r safle i'r briffordd, creu croesffordd newydd, creu gwelliannau a chroesfannau ar draws y briffordd a digolledu'r datblygwr am y golled tir datblygu sy'n cael ei gymryd nawr gan y ffordd newydd i'r ysgol ar effaith y caiff hynny ar weddill y datblygiad tai.

2.6 Ffactor sylweddol arall yw siâp a ffurf y safle datblygu. Mae'r safle yn un cul ac ar ychydig o lethr. Mae hyn wedi creu sialens i'r pensaer a'i ddatrysiad ar gyfer darparu adeilad sy'n cyd-fynd â'r briff, yng ngwyneb cyfyngiadau'r safle ac er mwyn osgoi adeilad gyda llawer o stepiau a sawl lifft, yw adeilad o arwynebedd mwy na'r hyn fyddai ei angen pe byddai'r safle yn wastad. Mae arwynebedd yr adeiladau felly yn fwy na'r hyn y disgwyliwyd ac yn naturiol y mae hyn wedi arwain at gynnydd pellach oddeutu £400,000.

2.7 Mae hyn oll wedi arwain at gynnydd mewn costau o £1.85M

2.8 Mae gweddill y cynnydd oherwydd bod y gyllideb wreiddiol wedi ei hamcangyfrif yn rhy isel gan nad oedd amserlen cyflwyno'r cais am arian grant yn caniatáu digon o amser i fynd i fanylder digonol.

2.9 Pe bai'r prosiect yn dilyn amserlen arferol yna byddai modd treulio amser i geisio edrych yn fanwl ar y dyluniad cychwynnol ac ystyried os oes modd arbed ychydig drwy ail ddylunio rhai agweddau. Fodd bynnag, ni ellir gwneud hyn yn yr achos yma heb fethu cadw at amserlen gwario'r arian SCIF ac felly byddai oedi nawr yn y gobaith o allu arbed ychydig drwy ail ddylunio ambell agwedd yn arwain at golli llawer iawn mwy o arian drwy fethu a gwario'r arian grant mewn amser. Mae pob mis o oedi yn arwain at fethu gwario oddeutu £400,000 o'r arian grant. Ni fyddai ail ddylunio yn arwain at arbed swm o'r fath.

3.0 AMSERLEN Y PROSIECT

3.1 Mae'r amserlen arferol ar gyfer datblygiad mor sylweddol â hyn oddeutu 3 blynedd, wedi ei rannu yn gyfartal rhwng y gwaith

rhagbaratoi/dylunio ar gyfnod adeiladu ar safle.

3.2 Un o amodau'r grant oedd yr angen i wario'r cyfan o'r cyllid erbyn Mawrth 2011. Cyhoeddwyd y cyfle i gyflwyno ceisiadau ym mis Mehefin ac roedd yn ofynnol cyflwyno cais oddi mewn 3 wythnos. Derbyniwyd cadarnhad fod y Cyngor wedi bod yn llwyddiannus yn Nhachwedd.

3.3 Er mwyn gallu gwario'r arian grant o fewn yr amserlen golyga hyn bod angen cywasgu rhan helaeth y cyfnod rhagbaratoi arferol o 18 mis i gyfnod o 9 mis.

Dangosir yn Atodiad A linell amser arferol datblygiad o'r fath o'i
chymharu gyda'r llinell amser sy'n ofynnol i'w dilyn yn yr achos yma
3.4 os am allu gwario'r arian grant mewn amser.

Mae ymdrech aruthrol y Tîm Prosiect yn y misoedd diwethaf, ynghyd
â staff a llywodraethwyr yr ysgol, wedi arwain at allu cyflawni gwaith
3.5 blwyddyn oddi fewn cyfnod o 6 mis. Erbyn hyn mae cynlluniau'r
ysgol newydd yn ddigon aeddfed i faint fesurydd allu eu prisio yn
synhwyrol am y tro cyntaf. O ddilyn amserlen arferol ni fyddem wedi
cyrraedd y pwynt yma am oddeutu 4-5 mis arall.

4.0 GORESGYN Y DIFFYG YN Y GYLLIDEB

4.1 Os yw'r Cyngor am weld y datblygiad yn cael ei wireddu yna mae angen goresgyn y diffyg presennol o £ 2.2 miliwn.

4.2 Cyn ystyried opsiynau ar gyfer goresgyn y diffyg bydd Aelodau'r Cyngor yn naturiol yn dymuno cael eu hargyhoeddi fod pob ymdrech wedi ei wneud yn ystod y broses ddylunio i osgoi gorddarpariaeth yn y datblygiad gorffenedig a hefyd nad oes elfennau gwastraffus neu ddefnyddiau drudfawr wedi eu hymgorffori.

4.3 Drwy gydol y broses ymgynghori gyda'r ysgol a'r gymuned a drwy'r broses ddylunio eu hun mae pob agwedd o'r cynllun wedi ei herio'n fanwl ar sawl achlysur gan y Bwrdd Prosiect a gan yr ymgynghorwyr arbenigol sy'n ein cynorthwyo i gyflawni'r datblygiad. Eisoes mae pob "elfen ddymunol" wedi cael eu hepgor ac erbyn hyn dim ond yr "elfennau hanfodol" er mwyn gallu addysgu'r plant yn yr unfed ganrif ar hugain ynghyd a gofynion eraill yr arian grant sy'n parhau yn rhan o'r cynlluniau.

4.4 Mae'r deunyddiau adeiladu a'r gofod a ddarperir wedi eu craffu yn fanwl ac er y bydd y datblygiad gorffenedig yn parhau i fod o safon uchel, yn fodern a blaengar, nid oes unrhyw elfennau gwastraffus na thu hwnt i'r hyn sy'n ddisgwyliedig o dan amodau'r grant.

4.5 Er bydd y penseiri a'r maint fesurydd yn parhau i finiogi gymaint ag sy'n bosib ar y dyluniad er mwyn ceisio lleihau'r costau cymaint ag y bo modd, cyn ymrwymo i gytundeb adeiladu nid oes modd goresgyn fawr ddim ymhellach ar

y diffyg yn y gyllideb yn y modd yma.

4.6 Yr unig opsiwn rhesymegol sy'n agored i'r Cygnor felly yw ceisio gwneud darpariaeth o fewn y Strategaeth Asedau Corfforaethol.

4.7 Mae angen i'r Cyngor felly benderfynu os yw'r cynllun hwn i ddarparu ysgol newydd ar gyfer yr unfed ganrif ar hugain yn lle'r ysgol ddiffygiol bresennol yn ddigon o flaenoriaeth i'w gynnwys yn y Strategaeth Asedau Gorfforaethol ac y dylid gwneud darpariaeth newydd ar ei chyfer yn y Rhaglen Gyfalaf ar gyfer 2011/12.

4.8 Bydd angen ail-edrych ar y Strategaeth Asedau Gorfforaethol yn ddiweddarach eleni, yn sgil y gostyngiad tebygol yn y dyraniad cyfalaf i'r Cyngor. Bryd hynny bydd angen ail flaenoriaethu felly gan gymryd ystyriaeth o'r diffyg cyffredinol oherwydd y sefyllfa o ran cyllid yn y sector gyhoeddus a'r diffyg ychwanegol fydd wedi ei greu wrth ymrwymo cyfalaf ar gyfer cynllun Ysgol yr Hendre .

4.9 Fel y nodwyd eisoes, ni allwn fod yn gwbwl bendant o gyfanswm cost y prosiect hyd nes y bydd y cytundeb adeiladu wedi cael ei gosod ac efallai y darganfyddwn bryd hynny na fydd y gost mor uchel ac y sy'n cael ei amcangyfrif ar hyn o bryd. Mae'r farchnad adeiladu yn wan ar hyn o bryd a gallasai hyn arwain at gostau is na'r hyn a ragdybir. Fodd bynnag, byddai'n anghyfrifol parhau gyda'r prosiect heb baratoi ar gyfer sefyllfa allasai ein hwynebu.

4.11 Yn ogystal mae ymdrechion yn mynd yn eu blaenau i geisio sicrhau mwy grantiau er mwyn cyfrannu tuag at y diffyg yn y gyllideb, ac os bydd yr ymdrechion hyn yn llwyddo bydd cyfraniad ychwanegol y Cyngor yn is.

4.12 Dylid bod yn glir hefyd y bydd unrhyw oedi gyda rhoi mesurau mewn lle i oresgyn y diffyg yn y gyllideb yn arwain at fethu cychwyn y gwaith adeiladu mewn da bryd i wario'r arian SCIF o fewn yr amserlen ac felly'n arwain at ddiffyg ariannol pellach.

5.0 ARGYMHELLIAD

5.1 Fod y Cyngor yn gwneud darpariaeth oddi mewn i'r Strategaeth Asedau Corfforaethol ar gyfer goresgyn y diffyg yng nghyllideb datblygiad Ysgol Newydd yr Hendre ac yn cynnwys y swm fydd ei angen yn y rhaglen gyfalaf ar gyfer 2011/12. Bydd yr union swm yn wybyddus unwaith y bydd y cytundeb adeiladu wedi ei gosod ond ar ei waethaf gallasai fod oddeutu £2.2 filiwn.

5.2 Ein bod yn dwyn pwysau ar y Cynulliad i gynnig mwy o hyblygrwydd o ran amseriad gwario arian grant er mwyn osgoi'r math yma o sefyllfa yn y dyfodol.

5.3 Cefnogi argymhelliad y Grŵp Arweinyddiaeth i gomisiynnu darn o waith i edrych os oes gwersi i'w dysgu o safbwynt trefniadau yn genedlaethol a lleol.

A. Barn yr Aelod Lleol:-
Unrhyw sylwadau i'w cyflwyno ar y diwrnod
Any observations to be presented on the day.

B. Barn y Swyddogion Statudol:-

1. Y Prif Weithredwr

"Fel mae'r adroddiad yn nodi, mae'r cynllun hwn yn un strategol bwysig sydd yn denu arian sylweddol iawn gan Lywodraeth y Cynulliad. Yn amlwg hefyd, er bod rhai materion yn amlwg yn rhai na ellid bod wedi eu rhagweld, mae rhai gwersi i'w dysgu o ran yr amcangyfrifon gwreiddiol ar gyfer y prosiect.

Fodd bynnag, mae'r sefyllfa yn sefyll a rhaid ymateb yn ystyrlon iddo. Mae'n bur debyg y byddai'r lefel blaenoriaeth uwch i'r cynllun hwn yn golygu y byddai'n flaenoriaeth gyda'r uchaf o'i gymharu a'r materion eraill o fewn y Strategaeth Asedau Corfforaethol fel ag y mae wedi ei gymeradwyo. Fel mae'n digwydd bydd y wasgfa ar wariant cyfalaf yn golygu bod yn rhaid ail-edrych ar rhai o gasgliadau'r Cynllun Rheoli Asedau gan bod yr adnoddau ar gyfer gwireddu yn debygol o fod llawer yn is na'r hyn a ragdybiwyd yn wreiddiol. Bydd yr adolygiad hynny felly yn sicr o olygu gollwng rhai materion a oedd yn is eu blaenoriaeth o fewn y cynllun neu ail-gyfeirio adnoddau refeniw tuag ato.

Yr hyn y gofynnir i'r Cyngor ei wneud yw cadarnhau lefel uchel y flaenoriaeth ar gyfer y cynllun hwn gan ofyn i'r adolygiad o'r Strategaeth Asedau Corfforaethol, a fydd yn digwydd prun bynnag, benderfynu yn union ar sut mae unioni hyn, naill ai trwy i gynlluniau blaenoriaeth is gael eu gollwng neu eu llithro, neu trwy fuddosoddi arian refeniw pellach."

As this report notes, this scheme is strategically important, attracting substantial funds from the Assembly Government. Obviously, despite there being some matters which could not have been foreseen, there are important lessons to be learnt as regards the project's original cost estimates.

However, the situation is one to which we must respond meaningfully. It is highly probable that the higher level of priority given to this scheme would mean that the scheme would receive the highest level of priority compared to other matters within the Corporate Asset Strategy in its current approved form. The squeeze on Capital expenditure will mean that we must reconsider some of the conclusions of the Corporate Asset Strategy since the resources for realization are likely to be substantially less than was initially presumed. This review will certainly mean dropping some matters of lower priority within the plan or alternatively redirecting revenue resources to the plan.

The Council is asked to confirm the highest level of priority for this scheme, by asking for the review of the Corporate Asset Strategy, which will take place in any case, to decide exactly how to reconcile this, either by dropping/postponing lower priority level schemes, or by investing further revenue funds.

2. Swyddog Monitro:-

Dim i’w ychwanegu o ran priodoldeb/ Nothing to add regarding propriety

3. Prif Swyddog Cyllid

Gwyddom eisoes fod sawl risg ynghlwm â’r prosiect heriol yma, ac erbyn hyn mae’n amlwg bydd raid i’r Cyngor gynyddu ei gyfraniad os ydyw am sicrhau’r ysgol newydd. Mae’r Bwrdd eisoes wedi tanysgrifennu’r prosiect fel blaenoriaeth, yng nghyswllt risg ynghlwm ag amserlen y grant. Os am ychwanegu hyd at £2.2m i'r rhaglen gyfalaf ar gyfer manteisio ar y £4.3m o grant SCIF a sicrhau'r ysgol newydd, yna bydd raid i'r Cyngor gadarnhau os yw'r deilliant yma'n parhau'n flaenoriaeth uwch na gweddill cynnwys y Strategaeth Asedau Corfforaethol. Cofier, wrth ddyrannu'r cyfalaf i'r perwyl hwn, ni fydd yr arian ar gael er mwyn cyflawni blaenoriaethau isaf y Strategaeth Asedau Corfforaethol, ond bydd Aelodau yn ymwybodol o'r angen am ysgol newydd ar gyfer y nifer cynyddol o ddisgyblion yn y dalgylch yma.

We are already aware that there are several risks associated with this challenging project, and by now it is obvious that the Council will have to increase its contribution if it is to see the new school developed. The Board has already denoted the project as a priority in relation to the risk associated with the grant timescale. If £2.2m is going to be added to the capital programme in order to take advantage of the £4.3m SCIF grant and ensure a new school, the Council will need to confirm that this remains a higher priority than the remainder of what is included in the Corporate Asset Strategy. Remember, when allocating the capital for this purpose, this finance will not be available to fund the lowest priorities in the Corporate Asset Strategy, but the Members will be aware of the need for a new school for the increasing number of pupils in this catchment area.

C. Papurau Cefndir

CH. Goblygiadau Polisi