CYNGOR SIR CEREDIGION

Adroddiad i'r:	**Cabinet**
Dyddiad y cyfarfod:	**14/02/2023**
Teitl:	**Adnewyddu Neuadd Farchnad Aberteifi ac Adeiladu Bloc Mynediad newydd**
Diben yr adroddiad:	**Darparu diweddariad cynnydd a cheisio cymeradwyaeth ar gyfer Cyfraniad Cyfalaf pellach tuag at gostau ychwanegol y prosiect, a thrwy hynny hwyluso'r gwaith o gwblhau'r prosiect i gyflawni'r canlyniadau hirdymor a fwriedir.**
Er:	**Penderfyniad**
Portffolio Cabinet ac Aelod Cabinet:	**Y Cynghorydd Clive Davies, Aelod Cabinet ar gyfer Economi ac Adfywio**

Cefndir
Cyngor Sir Ceredigion sy'n berchen ar Neuadd y Farchnad yn Aberteifi, ac mae ar brydles i Ymddiriedolaeth Cadwraeth Adeiladau Aberteifi. Gweithredir Neuadd y Farchnad gan Fenter Aberteifi ar ran Ymddiriedolaeth Cadwraeth Adeiladau Aberteifi.

Mae'r lesddaliwr wedi bod yn gweithio ar brosiect sy'n mynd i'r afael â rhai gwelliannau strwythurol sydd eu hangen ar yr adeilad ac sydd hefyd yn gwella apêl gyffredinol yr adeilad yn ogystal â'r cyfraniad y mae'n ei wneud i fywiogrwydd y dref.

Bydd Prosiect Neuadd Farchnad Aberteifi yn hwyluso'r gwaith o adnewyddu, atgyweirio a darparu cyfleusterau newydd ar gyfer y Neuadd Farchnad Gradd 2* hanesyddol hon, gan sicrhau ei dyfodol hirdymor a chynaliadwyedd i fasnachwyr y farchnad a chyfleoedd i fentrau newydd.

Amcangyfrifwyd y byddai'r prosiect cychwynnol yn cynnwys gwaith adnewyddu gwerth £1.8m, a chytunodd Cyngor Sir Ceredigion ar gyfraniad o £460,000. Ar ôl derbyn y tendrau ar gyfer gwaith Cam 2, cynyddodd y costau gan £900,000, a thalodd cyfuniad o gynllunio darbodus (£200,000) a chyllid grant ychwanegol (£700,000) am y diffyg. Mae cyfraniad ariannol y Cyngor yn llawer is nag y byddai pe bai'n ymgymryd â'r gwaith atgyweirio ei hun.

Mae **Cam 1** y prosiect yn cynnwys adeiladu'r Tŵr Mynediad newydd ar gyfer Neuadd y Farchnad, a ariennir yn benodol gan y Rhaglen Datblygu Gwledig, rhaglen Trawsnewid Trefi Llywodraeth Cymru a rhan o becyn ariannu cytunedig Cyngor Sir Ceredigion. Bydd y fynedfa newydd gyda'i grisiau, lifft a thoiledau cyhoeddus yn cynnig mynediad hawdd uniongyrchol i bawb o'r maes parcio i lefelau uchaf ac isaf y farchnad, a thrwodd i Stryd Fawr Aberteifi.

Ar ôl dechrau gwaith dymchwel **Cam 1** ym mis Ionawr 2021, darganfuwyd offer a oedd yn eiddo i Dŵr Cymru, sy'n rheoli eu system Gorlif Carthffosiaeth Cyfunol yn Aberteifi, mewn ystafell yn y bloc toiledau cyhoeddus a oedd yn cael ei ddymchwel, a arweiniodd at atal y gwaith ar unwaith.

Ystyriwyd gwahanol ddewisiadau amgen a chynigion diwygiedig, gan arwain at oedi. Cafodd dyluniad diwygiedig ei wrthod gan Dŵr Cymru yn ystod cam hwyr iawn, ar ôl cytuno arno'n flaenorol, ac arweiniodd yr angen i gael caniatâd cynllunio i hwyluso'r ateb y cytunwyd arno – sef gosod yr offer mewn ciosg yng nghornel maes parcio Sgwâr Cae Glas – at oedi pellach. Mae methiant y cwmni arbenigol, a ddefnyddiwyd gan Dŵr Cymru, i ddechrau gwneud y ciosg ar gais y prif gontractwr ym mis Awst hefyd wedi ychwanegu at yr oedi.

Mae'r cynnydd mewn costau sy'n gysylltiedig â'r gwaith annisgwyl a'r oedi yn sgil hynny wedi ychwanegu £313,450 at gost y prosiect. Gellir priodoli'r cynnydd hwn i'r gost ychwanegol a ddeilliodd o ddarganfod offer Dŵr Cymru yn hwyr; gwaith ychwanegol ar sylfeini'r Tŵr Mynediad a chwyddiant cyflym mewn costau yn y diwydiant adeiladu o ganlyniad i atal y gwaith a'r oedi yn sgil hynny. Mae'r rhain wedi'u rhannu fel a ganlyn:

1. **Costau annisgwyl y prosiect - £189,000**.
   - Cyfanswm cost y tasgau ychwanegol sy'n gysylltiedig â symud offer Dŵr Cymru yw £149,000.
   - Costau ychwanegol yn ymwneud â sylfeini'r Tŵr Mynediad - £40,000

2. **Cynnydd mewn costau o ganlyniad i oedi gan gynnwys chwyddiant cyflym, costau adeiladu cynyddol ac argaeledd deunyddiau - £124,450.**

Cyfanswm **- £313,450.**

Yn ystod gwaith adeiladu Cam 1 a Cham 2 y prosiect, mae costau wedi cynyddu mewn meysydd eraill hefyd, ond mae hyn wedi'i reoli drwy gyfuniad o gynllunio darbodus a sicrhau ffynonellau cyllid eraill.

Erbyn hyn, £2.95m yw cyfanswm cost y prosiect (Camau 1 a 2).
Mae cyllid prosiect o £2.64 miliwn wedi'i godi o'r cronfeydd canlynol:
(i) Adeiladu ar gyfer y Dyfodol;
(ii) Cynllun Datblygu Gwledig;
(iii) Cronfa Cymunedau'r Arfordir
(iv) Y Loteri Genedlaethol;
(v) CADW;
(vi) Cronfa Treftadaeth Bensaernïol;
(vii) Cronfeydd preifat;
(viii) Rhaglen Trawsnewid Trefi Llywodraeth Cymru
(ix) Cyllid Cyngor Sir Ceredigion

Er gwaethaf yr uchod, mae **Cam 2** y gwaith, sef adnewyddu a moderneiddio Neuadd y Farchnad ei hun, wedi hen ddechrau erbyn hyn ac mae'n mynd rhagddo'n ddidrafferth heb unrhyw geisiadau gan y contractwr am amrywiadau sylweddol yn swm y contract, ac mae disgwyl i'r gwaith gael ei gwblhau yn unol â'r rhaglen.

Y Rhesymau dros y Cais am Gyllid Cyfalaf
Mae Cyngor Sir Ceredigion wedi gweithio gydag Ymddiriedolaeth Cadwraeth Adeiladau Aberteifi i lenwi bylchau ariannu yn y rhaglen, ar y sail bod budd i bawb sy’n gysylltiedig i sicrhau bod y prosiect yn cael ei gwblhau i safon dda, a bydd hynny’n sicrhau hyfywedd a chadernid hirdymor yr adeilad yn y dyfodol.

Ym mis Rhagfyr 2022, cyflwynodd Cyngor Sir Ceredigion gais am gyllid i Gronfa Strategol Trawsnewid Trefi Llywodraeth Cymru i helpu i ariannu’r bwlch ariannu sy’n weddill a sicrhau bod y prosiect wedi’i gwblhau’n llawn.

Mae swyddogion Llywodraeth Cymru wedi cytuno mewn egwyddor (i’w gadarnhau gan Weinidogion) i ariannu £146,000 o’r diffyg, yn amodol ar y canlynol:

- Bod Cyngor Sir Ceredigion yn cyfrannu £100,000 ychwanegol o gyllid cyfalaf at y prosiect (yn amodol ar gael y gymeradwyaeth llywodraethu berthnasol)
- Bod Ymddiriedolaeth Cadwraeth Adeiladau Aberteifi yn cyfrannu £67,000 a sicrhawyd drwy’r Loteri ym mis Tachwedd 2022.

Mae’r papur hwn yn gofyn am gymeradwyaeth i ddarparu £100,000 ychwanegol mewn cyllid cyfalaf ar y sail ganlynol:

1. Rhydd-ddaliad y Cyngor yw’r ased yn y pen draw, felly mae’r holl wariant er budd hirdymor y Cyngor. Nid yw prosiect anghyflawn neu aflwyddiannus o fudd i’r Cyngor.
2. Ar yr adeg y cytunwyd ar y cyllid gwreiddiol, ni allai’r Ymddiriedolaeth fod wedi rhagweld yr angen i symud offer Dŵr Cymru cyn i’r rhaglen gychwyn.
3. Yn gyffredinol bydd cyfraniad y cyngor i’r prosiect cyfan ychydig yn llai na 25%,
4. Mae’r £213,000 ychwanegol o gyllid allanol yn golygu gwerth da am y buddsoddiad o £100,000 gan Gyngor Sir Ceredigion.

Casgliad
Rydym felly yn ceisio penderfyniad i ddarparu cyllid cyfalaf ychwanegol gwerth £100,000 i ymestyn y gymeradwyaeth bresennol sy’n mynd fyny at £460,000 ar hyn o bryd.

	A gwblhawyd Asesiad Effaith Integredig? Os na, nodwch pam:	Na, adnewyddu cyfleuster sy’n bodoli eisoes
Llesiant Cenedlaethau’r Dyfodol:	***Crynodeb:***	
	Hirdymor:	Mae buddsoddi yn seilwaith y farchnad leol yn helpu i sicrhau cyflogaeth hirdymor a chynaliadwy. Mae modd cael mynediad at y lleoliad trwy lwybrau trafnidiaeth gyhoeddus. Mae datblygu’r farchnad yn helpu i sicrhau rhenti cynaliadwy i gynnal y strwythur yn y tymor hir.
	Cydweithio:	Mae gweithio gydag Ymddiriedolaeth Cadwraeth Adeiladau lleol yn sicrhau integreiddio â’r gymuned leol.
	Cynnwys:	Mae angen cydweithio ar draws y gwasanaethau er mwyn cyflwyno’r cais, yn ogystal â chydweithio â’r Ymddiriedolaeth Cadwraeth Adeiladau ac eraill sy’n darparu cyllid.

Atal:	Yn rhan o'r gwaith datblygu, cynhaliwyd ymgynghoriad manwl gyda'r gymuned ac ymgynghoriad gyda masnachwyr y farchnad fel rhanddeiliaid.
Integreiddio:	Mae'r buddsoddiad hwn yn helpu i atal dirywiad pellach yn yr adeilad ac yn economi'r farchnad leol a rhagolygon cyflogaeth cysylltiedig yr ardal.

Argymhellion:	Cymeradwyo cyfraniad ychwanegol o £100,000 i Ymddiriedolaeth Cadwraeth Adeiladau Aberteifi ac adolygu'r cytundeb ariannu presennol.
Y rheswm dros y penderfyniad:	Er mwyn galluogi'r prosiect i gael ei gwblhau a chyflawni nodau ac amcanion gwreiddiol y cynigion ailddatblygu.
Trosolwg a Chraffu:	Heb ei gyflwyno eto – mae angen gweithredu'n gyflym oherwydd amserlenni tynn
Fframwaith Polisi:	Strategaeth Gorfforaethol 2022-27
Amcanion Llesiant Corfforaethol:	Hybu'r economi, cefnogi busnesau a galluogi cyflogaeth
Goblygiadau cyllid a chaffael:	Darparu Cyllid Cyfalaf Ychwanegol
Goblygiadau cyfreithiol:	Bydd angen adolygu'r Cytundeb Ariannu gydag Ymddiriedolaeth Cadwraeth Adeiladau Aberteifi
Goblygiadau Staffio:	Amser swyddogion i oruchwylio ceisiadau am gyllid
Goblygiadau o ran eiddo/asedau:	Na, prydles eiddo i CBPT sydd eisoes ar waith ac mae gwaith adnewyddu yn cael ei wneud gan yr Ymddiriedolaeth
Risgiau:	Niwed i enw da
Pwerau Statudol:	Dim
Papurau Cefndir:	Cynlluniau Datblygu a Chynllun Busnes a ddelir gan Ymddiriedolaeth Cadwraeth Adeiladau Aberteifi
Atodiadau:	Dim
Swyddog Arweiniol Corfforaethol:	Russell Hughes-Pickering, Swyddog Arweiniol Corfforaethol: Economi ac Adfywio
Swyddog Adrodd:	Alan Haird, Swyddog Rheoli a Datblygu Prosiectau
Dyddiad:	14/02/2023