Llywodraeth Cymru
Welsh Government

# PECYN I YMGEISWYR

## Rheolwr Atebion Eiddo

# Defnyddiwch eich arbenigedd er mwyn helpu i gyflawni seilwaith modern a chydgysylltiedig a rhoi cymorth i fusnesau ysgogi ffyniant yng Nghymru.

Mae Llywodraeth Cymru yn gweithio er mwyn helpu i wella bywydau pobl yng Nghymru a gwneud ein gwlad yn lle gwell i fyw a gweithio ynddo.

Ers datganoli, rydym wedi cryfhau sylfeini economi Cymru.

Mae perfformiad ein marchnad lafur yn gryf ac mae mwy o bobl mewn gwaith nag erioed o'r blaen ac mae ein hallforion a'n lefelau Buddsoddiad Uniongyrchol o Dramor yn parhau i greu argraff dda, sy'n dangos hyder byd eang yn ansawdd busnesau, cynnyrch a gwasanaethau yng Nghymru.

Mae gennym raglen uchelgeisiol i wella ein seilwaith strategol.

Er gwaethaf ein llwyddiannau, mae sawl her o hyd ac mae angen pobl dalentog arnom i fynd i'r afael â rhai o'r materion hyn sydd â'r sgiliau masnachol na cheir yn aml yn y sector cyhoeddus.

Bydd gweithio i Lywodraeth Cymru yn rhoi her broffesiynol unigryw i chi yn ogystal â'r buddiannau o greu gwelliannau sylweddol i fywydau pobl yng Nghymru.

# Y Sefydliad

Llywodraeth Cymru yw Llywodraeth ddatganoledig Cymru sy'n gyfrifol am bolisïau, deddfwriaeth a chyfathrebu ym maes addysg, iechyd a'r economi.

Fel Gweision Sifil sy'n cefnogi Gweinidogion i gyflawni dros Gymru, ein prif her yn y blynyddoedd sydd i ddod fydd ystyried pa mor effeithiol y gallwn helpu Gweinidogion Cymru yn ystod y cam nesaf o'r daith ddatganoli wrth i'r DU adael yr Undeb Ewropeaidd, gan ganolbwyntio'n ddygn ar gyflawni'r Rhaglen Lywodraethu.

**Ein Gwerthoedd**

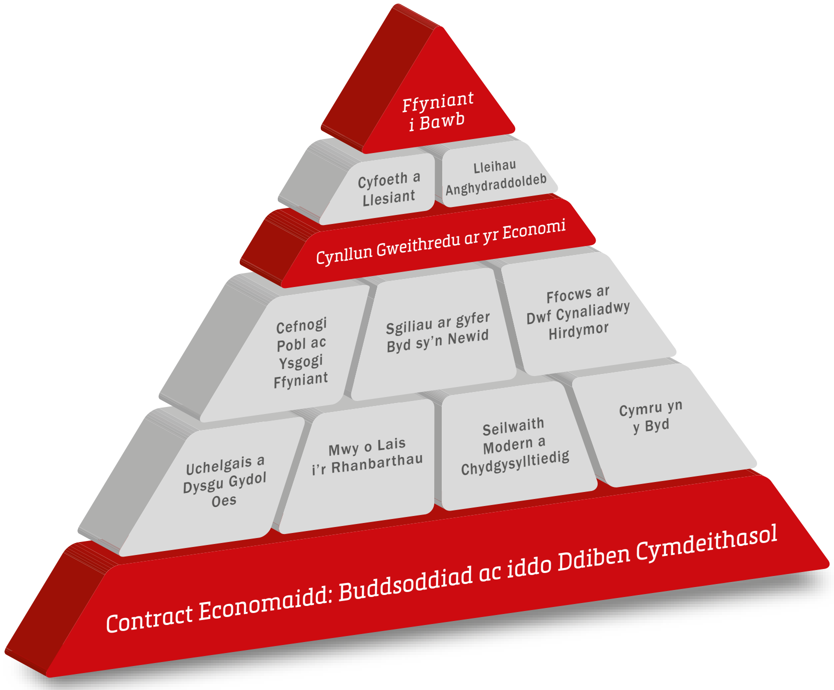
Rydym yn dilyn y gwerthoedd a'r safonau ymddygiad a nodir yng Nghod y Gwasanaeth Sifil, sy'n cynnwys y canlynol:

—Hygrededd – rhoi rhwymedigaethau'r gwasanaeth cyhoeddus o flaen eich buddiannau personol eich hun

—Gonestrwydd – bod yn agored a dweud y gwir

—Gwrthrychedd – seilio'ch cyngor a'ch penderfyniadau ar ddadansoddiad trylwyr o'r dystiolaeth

—Didueddrwydd – gweithredu yn unol â rhinweddau'r achos yn unig a gwasanaethu Llywodraethau owahanol dueddiadau gwleidyddol mewn modd sydd yr un mor dda.




**Deunyddiau Darllen…**

**Ffyniant i Bawb: y strategaeth genedlaethol – symud Cymru ymlaen**
Mae hyn yn sail i bopeth a wnawn ac mae'n nodi'r Rhaglen Lywodraethu rhwng 2016 a 2021.

Llywodraeth Cymru | Rhaglen Lywodraethu

**Ffyniant i Bawb: Cynllun gweithredu ar yr economi**
Mae hyn yn cynnwys mwy o fanylion am weledigaeth Llywodraeth Cymru ar gyfer yr economi.

Llywodraeth Cymru | Ffyniant i Bawb: Cynllun gweithredu ar yr economi

# Yr Adran

Cafodd y Gyfarwyddiaeth Seilwaith Economaidd ei ffurfio yn haf 2017 yn dilyn proses o ad-drefnu adrannau'r Economi a Seilwaith o fewn Grŵp yr Economi, Sgiliau a Chyfoeth Naturiol.

Gweledigaeth y Gyfarwyddiaeth yw helpu i greu seilwaith modern a chydgysylltiedig i gysylltu gwasanaethau cyhoeddus a datblygiadau eraill er mwyn manteisio i'r eithaf ar fuddiannau economaidd rhanbarthol.

Mae cylch gwaith y Gyfarwyddiaeth yn cwmpasu Ffyrdd; Rheilffyrdd; Hedfanaeth; Masnach a Buddsoddi Rhyngwladol; Eiddo Masnachol a Seilwaith Digidol.

O ganlyniad, rydym yn gyfrifol am rai o'r rhaglenni a'r prosiectau mwyaf, a mwyaf cymhleth a pheryglus sy'n cael eu cyflawni gan Lywodraeth Cymru.

Mae ein 320 o staff yn cynnwys amrywiaeth eang o weithwyr proffesiynol gan gynnwys Syrfewyr Siartredig, Cynllunwyr Trefi, Economegwyr, Peirianwyr a Chyfrifwyr sy'n golygu bod gennym dîm amlddisgyblaethol cadarn.

Rydym yn cydweithio â phartneriaid mewnol ym mhob rhan o'r Llywodraeth, ledled Rhanbarthau Cymru ac â chyrff cyhoeddus eraill a'r sector preifat fwyfwy.

# Y Tîm

Mae'r Is-adran Atebion Busnes o fewn y Gyfarwyddiaeth Seilwaith Economaidd yn dîm ar gyfer y cwsmer sy'n canolbwyntio ar fasnach, gan greu pecynnau atebion ariannol ac eiddo arloesol i gefnogi'r broses o gyflwyno mewnfuddsoddiad a nifer o'r prosiectau mwy cymhleth a gyflawnir ym maes Seilwaith Economaidd. Mae'r gangen Atebion Eiddo yn un o dair sy'n rhan o'r Is-adran Atebion Busnes, ynghyd â'r timau Atebion Masnachol a Phrosiect. Mae datblygu eiddo a buddsoddi wrth wraidd llawer o'n prosiectau fel modd o gynhyrchu gwerth ac rydym yn aml yn gweithio'n agos gyda datblygwyr a buddsoddwyr yn y sector preifat.

Mae llwyddo i sicrhau mewnfuddsoddiad newydd i Gymru a chefnogi twf cwmnïau brodorol, yn aml yn dibynnu ar allu'r tîm i ddatblygu atebion eiddo arloesol.

Yn ddiweddar mae ein sgiliau eiddo wedi chwarae rôl allweddol o ran galluogi Seilwaith Trafnidiaeth, yn enwedig lle mae'n gysylltiedig â chyfleoedd adfywio.

Mae gweithgareddau presennol a diweddar wedi defnyddio'r arbenigedd Eiddo Tirol hwn ym maes Datblygiadau Masnachol; Buddsoddiad; Cyllid Datblygu; Cyd-fentrau; Prynu a gwaredu tir; Prydlesu ac ati.

Mae ein prosiectau llwyddiannus diweddar wedi cynnwys:

—Aston Martin Lagonda Ltd; Datblygodd Atebion Eiddo, ar y cyd â chydweithwyr o dimau eraill ym maes Atebion Busnes ac arbenigwyr yn y sector Modurol, becyn o fesurau gan ddefnyddio adnoddau o grantiau, caffael a gwerthu tir, datblygiad eiddo a buddsoddiad sefydliadol er mwyn galluogi Cymru i sicrhau'r buddsoddiad gweithgynhyrchu pwysig hwn.

—Gorsaf Fysiau Caerdydd; Caiff gorsaf fysiau newydd ei hadeiladu gan y sector preifat ar dir a brynwyd oddi wrth Lywodraeth Cymru. Uwchben y gyfnewidfa fysiau a thrafnidiaeth newydd bydd y datblygwr hefyd yn adeiladu 80,000 o droedfeddi sgwâr o swyddfeydd Gradd A ynghyd â 300 o fflatiau ar gyfer y sector rhentu preifat. Gwnaeth y tîm Atebion dynnu gwahanol elfennau'r safle at ei gilydd, a negodwyd cytundebau gyda'r darpar ddatblygwr a'i sefydliad cyllid, gan sicrhau bod pob agwedd ar y trafodiad yn cynnig gwerth da am arian ac yn cydymffurfio'n llawn â rheoliadau Ewropeaidd ar gymorth gwladwriaethol a chaffael cyhoeddus.

—Moneypenny; Ceisiodd y busnes hwn o Wrecsam sy'n tyfu'n gyflym, gymorth i gyllido'i bencadlys pwrpasol newydd. Negododd y tîm werthiant ei swyddfeydd rhydd-ddaliadol presennol am y gwerth masnachol yn y dyfodol, a gefnogodd y llif arian ar gyfer y prosiect. Yn dilyn hyn, bydd y gofod swyddfa gwag yn cael ei ailosod a bydd yn cael ei werthu i brynwyr buddsoddiadau, gan ein galluogi i hwyluso cannoedd o swyddi newydd heb fawr ddim cost i'r pwrs cyhoeddus, os o gwbl.

Mae gennym amrywiaeth o brosiectau diddorol a phwysig yn yr arfaeth sy'n cwmpasu ystod amrywiol o gyfleoedd gan gynnwys; creu Cyd-Fenter newydd gyda buddsoddwyr preifat a Sefydliad Rhyngwladol i gyflwyno Parc Busnes a Gorsaf Drenau Parcio a Theithio mawr newydd; gwaith Adfywio o gwmpas Gorsaf Gyffredinol Wrecsam; datblygu swyddfeydd Pencadlys newydd a chyfleusterau eraill ar gyfer mewnfuddsoddwr mawr, a llawer mwy.

# Y Rôl

Mae sawl prosiect newydd a heriol iawn o'n blaenau a bydd deiliad y swydd yn gweithio i ddatblygu datrysiadau cyflawni arloesol ar gyfer amrywiaeth o brosiectau.

**Tasgau Allweddol**

- Cynghori cleientiaid mewnol ar atebion eiddo dan arweiniad y sector preifat ar gyfer cwmnïau a phrosiectau seilwaith.
- Datblygu dulliau cyllido arloesol i gefnogi'r gwaith o ddatblygu pecynnau eiddo ar gyfer cwmnïau, megis prif brydlesau, gwarantau, benthyciadau cyllid prosiect ac ati.
- Negodi Cyd-Fentrau (cytundebol, corfforedig ac anffurfiol) gyda phartneriaid cyhoeddus a phreifat a sicrhau cyllid dyledion trydydd parti (oddi ar y fantolen).
- Gweithio gyda pherchenogion a hyrwyddwyr prosiectau mawr er mwyn iddynt allu parhau at gam lle byddant yn "Barod am Fuddsoddiad". Yn dilyn hyn, gweithio gyda chydweithwyr yn Llywodraeth Cymru ac yn yr Adran Masnach Ryngwladol i hyrwyddo'r prosiectau hynny i ddarpar Fuddsoddwyr.
- Datblygu a chynnal amrywiaeth o gydberthnasau cynhyrchiol gyda Buddsoddwyr, Datblygwyr a Pherchenogion Eiddo gyda'r nod o feithrin dealltwriaeth o gyfleoedd yn y farchnad i ddarparu prosiectau sy'n fuddiol i Gymru.
- Negodi'r gwaith o gaffael, gwaredu a phrydlesu Eiddo ac ati, a chyfarwyddo a rheoli cynghorwyr allanol yn dilyn hyn gan gynnwys priswyr a chyfreithwyr.
- Bydd deiliad y swydd yn darparu gwasanaeth datrys problemau eithriadol a bydd yn darparu ymateb ystwyth a chyflym i fewnfuddsoddiad mawr a chwmnïau brodorol o ran datblygu atebion cyflawni sy'n galluogi busnesau i fuddsoddi a thyfu yng Nghymru.

# Y Person

Bydd deiliad y swydd yn unigolyn profiadol gydag amrywiaeth o sgiliau Datblygu Eiddo, strwythuro cytundebau a negodi masnachol a bydd yn Syrfëwr Siartredig (neu weithiwr proffesiynol tebyg) gyda chefndir mewn eiddo masnachol ac yn gallu dangos profiad ôl-gymhwyso sylweddol.

**Meini Prawf sy'n Benodol i'r Swydd:**

—Profiad o reoli datblygiadau eiddo mawr neu gymhleth.

—Nid yw gwybodaeth am grantiau na Chymorth gwladwriaethol yn hanfodol ond byddai'n ddymunol, fel arall bydd angen gallu cymhathu gwybodaeth gymhleth, ariannol, rheoliadol neu gyfreithiol yn gyflym.

—Cefndir yn y Diwydiant eiddo masnachol (Datblygu, Buddsoddi, Prynu Tir, Cynghori, Eiddo Tirol Corfforaethol, ac ati). Craffter masnachol, yn ddelfrydol wedi'i ennill yn y sector preifat a'r sector cyhoeddus.

**Sgiliau Allweddol sy'n berthnasol i Fframwaith Cymwyseddau'r Gwasanaeth Sifil:**

—Gwireddu Canlyniadau Masnachol – Deall y ffactorau masnachol a fydd yn dylanwadu ar sefydliadau preifat neu sefydliadau'r trydydd sector a'r hyn y gellir ei ddefnyddio wrth drafod/dylanwadu ar drefniadau contractau

—Gwneud Penderfyniadau Effeithiol – Dehongli beth yw'r prif faterion mewn problemau cymhleth, a chadarnhau dealltwriaeth neu ddisgwyliadau rhanddeiliaid, er mwyn chwilio am yr opsiwn gorau

- Cyflawni’n Brydlon – Cynnal perfformiad effeithiol mewn amgylchiadau anodd a heriol, ac annog eraill i wneud yr un fath
- Gwireddu Canlyniadau Masnachol – Rhyngweithio’n hyderus ac yn effeithiol fel cwsmer hynod o ddeallus a chredadwy gydag arbenigwyr masnachol a staff mewn cwmnïau masnachol

# Telerau a Buddiannau

| | |
|---|---|
| Oriau | 37 awr yr wythnos |
| Patrwm Gweithio | Rydym yn croesawu ceisiadau gan y rheini sydd am gael patrwm gweithio gwahanol megis gweithio'n rhan amser neu drefniadau rhannu swydd. |
| Gweithio'n Hyblyg | Mae oriau gweithio'n hyblyg ar gael sy'n eich galluogi i amrywio eich diwrnod gwaith a'r lleoliad. |
| Gwyliau Blynyddol Hael | Mae Llywodraeth Cymru yn cynnig 31 diwrnod o wyliau blynyddol (pro rata ar gyfer oriau rhan amser). |
| Gwyliau Banc | Mae cyflogeion yn cael 10 diwrnod o wyliau cyhoeddus a gwyliau braint bob blwyddyn. |
| Ystod Cyflog | Band Gweithredol 2 – £48,650 i £58,185 gyda lwfans recriwtio a chadw o hyd at 20% ychwanegol ar gael ar gyfer ymgeisydd eithriadol. |

| | |
|---|---|
| Pensiwn | Gellir cael rhagor o wybodaeth am gynllun Pensiwn y Gwasanaeth Sifil yma: https://www.civilservicepensionscheme.org.uk/ |
| Cydraddoldeb, Amrywiaeth a Chynhwysiant | Mae Llywodraeth Cymru yn gwerthfawrogi ac yn cefnogi ei holl gyflogeion. Mae gennym rwydweithiau staff, polisïau absenoldeb arbennig a rhaglenni talent amrywiol cadarn a rhagweithiol er mwyn helpu pawb i gyrraedd eu potensial, ni waeth beth fo'u cefndir. |
| Dysgu a Datblygu | Caiff pawb yn Llywodraeth Cymru gymorth i ddatblygu eu sgiliau a'u galluoedd, sy'n cynnwys mynediad i ddysgu a datblygu â darparwyr o'r radd flaenaf, drwy Civil Service Learning gan gynnwys Datblygiad Proffesiynol. |

# Y Broses Gwneud Cais

Dylid gwneud ceisiadau drwy system gwneud cais ar-lein Llywodraeth Cymru, a'u cyflwyno erbyn 5pm ar y dyddiad cau a roddir.

Croesewir ceisiadau yn Gymraeg neu yn Saesneg. Ni chaiff ceisiadau a wneir yn Gymraeg eu trin yn llai ffafriol na'r rhai a wneir yn Saesneg.

Dylai eich Cais gynnwys y canlynol:

—CV perthnasol a chyfredol, gan gynnwys eich cyflog presennol

—Datganiad ategol sy'n rhoi tystiolaeth ac enghreifftiau o'r ffordd rydych yn meddu ar y cymwyseddau a nodir ac yn bodloni'r gofynion sy'n benodol i'r swydd fel y nodir yn adran y Person o'r canllawiau hyn. Dylech sicrhau eich bod hefyd yn ystyried y wybodaeth yng Nghanllawiau i Ymgeiswyr Allanol Llywodraeth Cymru.

Caiff ymgeiswyr sy'n cyrraedd y rhestr fer eu gwahodd i gael asesiad pellach, a fydd yn cynnwys cyfweliad â phanel a chyflwyniad byr. Caiff y manylion am y cyflwyniad byr hwn eu datgelu yn y gwahoddiad i fynychu. Cynhelir yr asesiadau tua diwedd mis Awst. Caiff manylion am fformat yr asesiad eu cadarnhau yn y gwahoddiad i fynychu.

Am ragor o wybodaeth am y rôl cysylltwch â: **Chris Munday**, Dirprwy Gyfarwyddwr Atebion Busnes yn christopher.munday@llyw.cymru, neu ffoniwch 07792 787065 am sgwrs anffurfiol.

WG36873 / © Hawlfraint y Goron 2019
Gwnaed eiconau gan Freepik o www.flaticon.com