

Cydweithio i gael y gorau o'r ystad gyhoeddus
Working together to make the best use of the public estate

Pecyn Cydweithredu ynghylch Eiddo

Gweithio gyda'n gilydd i wneud y defnydd gorau
o'r Ystâd Gyhoeddus



1	Buddion Cydweithredu	3
2	Cefndir i Gydweithredu ar Eiddo	24
3	Astudiaethau Achos	25
	De Cymru, Rhannu Asedau Goleuadau Glas	25
	Canolfan Adnoddau Ambiwylans a Gwasanaeth Tân Wreccsam	26
	Adnodd Cynnal Fflyd ar y Cyd Pen-y-bont ar Ogwr	27
	Cyngor Sir Ynys Môn	28
	Cyngor Sir Ddinbych a Bwrdd Iechyd Prifysgol Betsi Cadwaladr	29
	Cyngor Sir Caerfyrddin	30
	Adran Ystadau a Darpariaethau ar y cyd Gwasanaeth Tân ac Ambiwylans	
	Gogledd Cymru a Heddlu Gogledd Cymru	31
	Strategaeth Un Ystâd Gyhoeddus yng Nghyngor Bwrdeistref Sirol Blaenau Gwent	32
	Cyfoeth Naturiol Cymru a Phrifysgol Abertawe	33
	Canolfan Gwasanaethau Cyfun, Parc Noyadd, Llandrindod	34

1. Buddion Cydweithredu

1.1 Pam Cydweithredu?

Yn syml, mae cydweithredu'n arwain at ddarparu gwasanaethau cyhoeddus yn fwy effeithlon. Yn y cyd-destun hwn, mae angen cydweithredu er mwyn i Sefydliadau yn y Sector Cyhoeddus allu gweithio gyda'i gilydd i gyfrannu at *Saith Nod Llesiant Cymru*.

Mae mwy a mwy o Awdurdodau Lleol ledled y DU yn defnyddio neu'n caffael asedau i gynhyrchu incwm refeniw, newydd neu fwy ohono, i warchod y gwasanaethau rheng flaen. Wrth i bwysau ar wariant y Sector Cyhoeddus yng Nghymru ddal i gynyddu, mae'n debyg y daw hyn yn fwy blaenllaw yn y dyfodol.

Mae Llywodraeth Cymru ac Ystadau Cymru'n cydnabod y gallai defnyddio asedau'r Sector Cyhoeddus yn effeithiol gyfrannu at gyfarfod targedau ariannol a darparu gwasanaethu mewn ffordd fwy effeithiol a chyd-drefnedig, a allai arwain at arbedion ariannol ac, mewn rhai achosion, greu gwell amgylchedd ar gyfer darparu gwasanaeth. Mae Ystadau Cymru'n cefnogi arloesedd mewn rheoli'r Ystâd Gyhoeddus i wella darpariaeth gwasanaeth.

Yn 2016, comisiynodd Llywodraeth Cymru Astudiaeth Beilot Cwm Taf oherwydd amrywiaeth ei gynrychiolaeth yn y Sector Cyhoeddus, sy'n cynnwys dau Awdurdod Lleol ac oherwydd ei nodweddion cymdeithasol, economaidd a daearyddol. Adroddodd yr astudiaeth yn 2017 a dangos y gallai ystyried rheoli eiddo'n strategol, yn seiliedig ar gydweithredu ac ar draws ardaloedd rhanbarthol a therfynau sefydliadol ehangach, gynnig cyfleoedd arwyddocaol.

1.2 Saith Cam i Gydweithredu'n Llwyddiannus

Mae cydweithredu'n strategol yn rheoli risgiau ac yn chwalu rhwystrau a allai godi, sy'n arwain at gael y mwyaf posibl o fuddion. Amlinellodd Astudiaeth Beilot Cwm Taf saith cam i gydweithredu'n llwyddiannus, sef:

1. Rhannu Gweledigaeth ac Ysgogiad

Dangosodd Astudiaeth Beilot Cwm Taf ymrwymiad ac ymroddiad i Saith Nod Llesiant Cymru – o Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru), 2015 – a chreu Bwrdd Cydweithredu Eiddo i wireddu ei amcanion fel Bwrdd Gwasanaeth Cyhoeddus. Gosododd saith maen prawf allweddol ar gyfer darparu'n llwyddiannus:

- Creu twf economaidd;
- Darparu gwasanaethau mwy cyfun ac yn canolbwyntio ar y cwsmer;
- Cynhyrchu derbyniadau cyfalaf;
- Lleihau costau rhedeg.

Mae maen prawf ychwanegol hefyd yn ddefnyddiol ac yn berthnasol:

- Cynhyrchu incwm refeniw.

2. Arweinyddiaeth Ymroddedig

Mae'n rhaid i arweinyddiaeth pob sefydliad partner ddangos ymrwymiad a chefnogaeth i waith y Bwrdd ynghylch Eiddo. Heb hyn, bydd yn llawer anos cydweithredu a bydd yna ddiffyg hyder yng ngallu'r bartneriaeth i gyflawni'r newidiadau sydd eu hangen.

Mae gan Fyrddau Cydweithredu ynghylch Eiddo gyfrifoldeb i gyflwyno gwybodaeth yn rheolaidd i'w gwahanol arweinyddion. Gellir gwneud hyn drwy nodiadau briffio, sefydliadol, mewnol, a thrwy adroddiadau i Fyrddau Gwasanaethau Cyhoeddus Rhanbarthol.

3. Rhannu Buddion

Mae prosiectau cydweithredu'n gweithio orau pan fydd y canlyniadau o fudd i bartneriaid neu i ddefnyddwyr gwasanaethau. Gall hyn gynnwys gwella ansawdd bywyd pobl, er enghraifft, drwy ryddhau tir ar gyfer cartrefi newydd, arbed costau drwy rannu swyddfeydd neu incwm refeniw i berchennog yr adeilad sy'n cael ei rannu. Er enghraifft, daeth y Ganolfan Ambiwylans ac Adnoddau Tân newydd yn Wrecsam â buddion gweithredol i'r ddau wasanaeth (darllenwch astudiaeth achos prosiect hwn ar dudalen 26).

4. Cofleidio Newid

Dylai partneriaid gofleidio newid os yw'n arwain at fuddion. Gall partneriaid gymryd yr arweiniad ar brosiect peilot, helpu i ddatblygu a threialu proses newydd, amlinellu dull llwyddiannus y maen nhw eisoes wedi'i weithredu neu adrodd yn ôl ar eu rhan mewn cynhadledd neu fenter ddiwydiant, megis *Adeiladu Arbenigrwydd yng Nghymru*. I sicrhau gwell canlyniadau, dylid rhannu arferion gorau gyda'r bartneriaeth.

5. Ymddiriedaeth a Pharch

Mae cydweithredu'n gofyn am ymddiriedaeth, sy'n codi o fod yn agored ac yn onest gyda phartneriaid. Mae'n hanfodol rhannu gwybodaeth ar draws y bartneriaeth os yw i lwyddo ac mae hynny'n helpu i osod blaenoriaethau a nodi 'enillion sydyn', y buddion pennaf neu'r arbedion mwyaf.

Efallai bod gan sefydliadau partner wahanol werthoedd, gwahanol ddiwylliant a gwahanol ffyrdd o weithio. Dylid derbyn y rhain gyda pharch a dealltwriaeth os yw cydweithredu i weithio. Mae'n bwysig, felly, bod Byrddau Cydweithredu ynghylch Eiddo'n gweithio mewn ffordd an-hierarchaidd.

6. Adeiladu Perthynas

Mae cynnal perthynas bositif gyda phartneriaid o fudd bob amser, ond gall hynny gael ei gymhlethu gan broblemau fel diddordebau croes neu bryderon ynghylch cyfrinachedd. Mae bwysig cyfathrebu'n agored gan fod hynny'n golygu fod partneriaid yn ymddiried yn ei gilydd, sy'n gwneud cydweithredu'n fwy tebygol.

Yn wahanol i ddewis darparwyr gwasanaeth ac adeiladwyr allanol, ni all Sefydliadau yn y Sector Cyhoeddus ddewis eu partneriaid, ac, mewn rhai achosion, efallai na fydden nhw'n gallu rhannu gwybodaeth fasnachol sensitif gyda'i gilydd mewn cyfarfodydd. O dan amgylchiadau o'r fath, mae'n rhaid gwerthfawrogi'r sefyllfa, mae yna nifer o ffyrdd, ffurfiol ac anffurfiol, i gael perthynas waith dda ar lefel sefydliadol ac fel unigolion, megis timau cyfun, prosiectau ar y cyd a rhannu gwybodaeth.

Mae gan bob partner yn y Sector Cyhoeddus gyfrifoldeb i ddewis yr ymgeiswyr gorau ar gyfer y Bwrdd Cydweithredu ynghylch Eiddo. Dylai'r unigolion allu dangos ymddygiad gweithio ar y cyd yn ogystal â gallu cyfrannu eu sgiliau, profiad neu arbenigedd. Fe ddylen nhw hefyd gael eu nerthu gan eu sefydliadau eu hunain i gymryd penderfyniadau, ond hefyd sylweddoli y bydd yn rhaid i'w hawdurdodau eu hunain neu Lywodraeth Cymru, gymryd y penderfyniadau allweddol, strategol.

7. Sgiliau ac Adnoddau

Bydd y bartneriaeth gydweithredu'n dibynnu ar arbenigedd cydweithwyr a bydd angen ystyried arian, felly mae'n rhaid sefydlu rheolau sylfaenol ar gyfer hyn. Bydd hefyd angen ymrwymiad i gynnal neu i gymryd rhan mewn gweithgareddau neu ymchwil rhwng cyfarfodydd cydweithredu.

1.3 Beth yw Buddion Cydweithredu Llwyddiannus?

Pan fydd mentrau cydweithredu'n gweithio ar eu gorau, maen nhw'n darparu buddion gwirioneddol, sy'n cynnwys:

Gwasanaethau Newydd neu Well

Mae cydweithredu'n llwyddiannus yn golygu y gall y cyhoedd dderbyn gwasanaethau gwell, cyfun, sy'n addas ar gyfer eu ffordd o fyw yn hytrach na chael eu rheoli gan strwythurau'r sefydliadau sy'n darparu. Gall hyn fod mor syml a dau ddarparwydd gwasanaeth yn cydweithredu er mwyn cael presenoldeb mewn mwy nag un ardal. Neu, gall olygu canolfannau Sector Cyhoeddus newydd lle mae sefydliadau'n cydweithredu i symud o'u hasedau presennol, o bosibl rhai heb fod yn addas ar gyfer eu diben, a rhannu adeilad newydd.

Gall cydweithredu hefyd annog gwell dealltwriaeth ac ymwybyddiaeth rhwng sefydliadau. Gall hyn helpu awdurdodau i ategu ymdrechion y naill a'r llall ac arwain at agwedd fwy systematig at ddarparu gwasanaeth sy'n arwain at y lleiaf posibl o ddyblygu aneffeithlon. Er enghraifft, mae Gorsaf Gwasanaethau Brys newydd yn Abertyleri yn dod â'r holl wasanaethau golau glas at ei gilydd ac mae hynny wedi galluogi Heddlu Gwent i ail sefydlu canolfan barhaol yn y dref ar ôl cau gorsaf yr (darllenwch yr astudiaeth achos ar gyfer y prosiect hwn ar dudalen 25).

Cyfrannu at Newid Diwylliant

Gall sefydliadau sy'n gwrthod cydweithredu ddod yn ynysig ac yn fewnblyg. Mae cydweithredu'n ffordd i rannu gwybodaeth ac ymarfer gorau, sy'n annog diwylliant o edrych allan ac o arloesedd.

Datblygu a Gweithredu Arferion Gorau

Mae mentrau cydweithredu'n galluogi pob partner i ddarparu gwasanaethau eiddo'n fwy effeithlon ac effeithiol, sy'n gallu cynnwys caffael ar y cyd, peilota ffyrdd newydd ac arloesol o weithio a datblygu dogfennau safonol.

Mwy o Allu ac o Helpu'i Gilydd

Mae gan Sefydliadau Sector Cyhoeddus wahanol lefelau o allu, sgiliau ac arbenigedd ynghylch eiddo. Drwy gydweithredu, gellir rhannu'r rhain i gael arbedion maint ac i gael gwell canlyniadau gydag adnoddau prin.

Rhannu'r Risg

Pan fydd sefydliadau'n gweithio gyda'i gilydd, mae'n bosibl cymryd risgiau na fyddai'n bosibl fel arall, sy'n golygu eu bod yn gallu cynnal prosiectau a mentrau mwy arloesol.

Arbedion Ariannol a Gwella Effeithlonrwydd

Mae gan rai sefydliadau le gwag yn eu heiddo tra bo staff sefydliadau eraill yn gweithio mewn swyddfeydd cyfyng, gorlawn a chyntefig. Gall prosiectau cydweithredu eiddo fod yn gyfle i wneud y gorau o asedau'r Sector Cyhoeddus drwy rannu swyddfeydd a gweithredu ffyrdd newydd a hyblyg o weithio. Bydd Prosiect Adnodd ar y Cyd Cynnal Fflyd Pen-y-bont ar Ogwr yn gwella effeithlonrwydd cynnal cerbydau ac yn cynhyrchu rhagor o arbedion refeniw a hefyd incwm refeniw yn y dyfodol i Gyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr a Heddlu De Cymru (darllenwch astudiaeth achos y prosiect hwn ar dudalen 27).

1.4 Risgiau a Rhwystrau i Gydweithredu'n Llwyddiannus

Nid yw ynghylch heb ei heriau, ac rydym wedi cynnwys rhai o'r rhain isod. Drwy fod yn ymwybodol o'r problemau a allai godi, gallwch ddysgu sut i'w rheoli.

Agwedd Blwyfol

Gall cydweithredu rhwng ardaloedd cyfagos godi hen wahaniaethau plwyfol sy'n gallu llesteirio partneriaethau buddiol. Mae'n bwysig gwahaniaethu rhwng balchder Awdurdodau Lleol yn eu hardaloedd a'r buddion a allai ddeillio i'w cymunedau o weithio mewn partneriaeth gydag eraill.

Diffyg Gallu ac Adnoddau

Gall cydweithredu gynyddu gallu ac adnoddau, ond gallai hyn hefyd greu heriau i sefydliadau lle mae'r rhain eisoes yn brin. Un o'r prif risgiau i gydweithredu yw nad yw canlyniadau, weithiau, yn cyfiawnhau'r buddsoddiad mewn amser ac adnoddau. Dylai partneriaethau asesu eu hadnoddau'n barhaus a gwneud yn siŵr eu bod yn cael eu defnyddio'n fuddiol.

Tagu Arloesedd

Gall cadw'n gaeth at weithdrefnau a dogfennau safonol, a chyndynrwydd cyffredinol i gyflawni newid, dagu arbrofi ac arloesedd. Nid yw cysondeb a safoni yn effeithlon oni bai eu bod yn cael eu gweithredu'n effeithiol a dylid ystyried systemau, gweithdrefnau a dogfennau newydd fel ffyrdd o ddatblygu gwella'n barhaus.

Meddwl Mewn Grŵp

Gall personoliaethau cryf dra-arglwyddiaethu ar drafodaethau, gan atal pobl eraill rhag mynegi barn wahanol. Gall hyn arwain at golli diddordeb ac at y canfyddiad mai dim ond er budd ychydig o'r partneriaid y mae'r bartneriaeth.

Oedi wrth Benderfynu

Gellir ymestyn terfynau amser prosiectau pan mae'n rhaid ymgynghori â llawer o bobl fel rhan o'r broses benderfynu, ond gall

hyn lesteirio cynnydd. Mae'n bosibl cymryd penderfyniadau mwy cytbwys ynghynt pan fydd partneriaid yn:

- cymryd rhan lawn wrth weithio at ddiben cyffredin;
- wedi'u nerthu gan eu sefydliadau i gymryd penderfyniadau;
- gallu adnabod synergedd a sylweddoli faint o wybodaeth ac o brofiad sydd gan eu partneriaid.

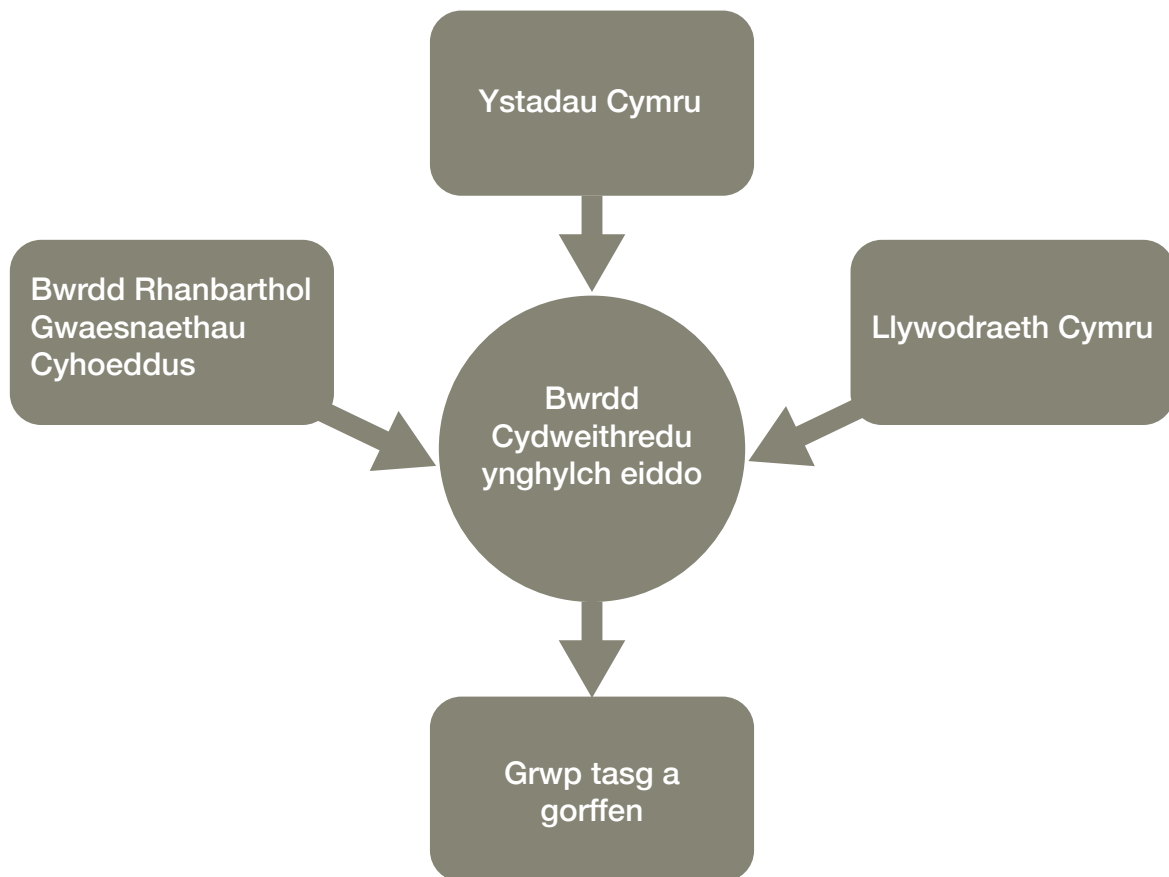
Canfyddiad o Anghyfartaledd

Mae cydweithredu'n golygu gweithio gyda'i gilydd at ddiben cyffredin a dylai partneriaid gofio y bydd cydweithredu ynghylch asedau o fwy o fudd weithiau i gymunedau lleol nag i'r partneriaid. Efallai y bydd yna beth anghyfartaledd weithiau mewn costau a buddion yn codi o brosiectau cydweithredu asedau ond, yn gyffredinol, bydd pawb ar eu hennill a dylai cydnabod hynny ddylanwadu ar ymddygiad ac ar gymryd penderfyniadau.

1.5 Fframwaith Llywodraethu ac Adrodd

Mae Astudiaeth Beilot Cwm Taf, gyda chefnogaeth Llywodraeth Cymru ac Ystadau Cymru, yn argymhell y dylid cydweithredu'n rhanbarthol ynghylch asedau. Dyluniwyd y pecyn cymorth hwn i gefnogi rhanbarthau eraill i ddatblygu rhaglenni cydweithredu ac mae'r diagram isod yn dangos strwythur lywodraethu bosibl wedi'i seilio ar yr un a fabwysiadwyd gan yr astudiaeth beilot.

Os bydd y model hwn (neu amrywiad ohono) yn cael ei ddefnyddio, bydd yn bwysig sicrhau bod grwpiau a thimau'n cael eu dirprwyo a'u nerthu ar y lefel fwyaf addas. Dylid ymwrthod â'r demtasiwn i gadw gormod o reolaeth drafodiadol ar lefel uwch, gallai hynny arafu cynnydd a thagu arloesedd. Yn hytrach, dylid annog a chefnogi timau darparu drwy adrodd ar gynnydd a pherfformiad a dathlu



llwyddiant. Dylai grwpiau a byrddau lefelau uwch feithrin newid ac ymyrryd i gael gwared ar rwystrau'n unig. Yr her i bob grŵp yn yr hierarchiaeth ddylai fod a yw cydweithredu ac arloesedd yn digwydd **oherwydd** neu **er gwaethaf** eu cyfraniad.

1.6 Paratoi i Gydweithredu

Mae'n cymryd amser i sefydlu cydweithredu llwyddiannus. Gellir cymryd y camau canlynol i baratoi ar gyfer cydweithredu'n llwyddiannus ynghylch asedau ar sail ranbarthol:

Asesu Perthynasau Rhanbarthol Presennol

Y cam cyntaf yw canfod pa drefniadau rhanbarthol sydd eisoes yn bodoli. A oes yna Fwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus Rhanbarthol neu grŵp cyfatebol eisoes yn bodoli ac a yw'n addas i gynnal Bwrdd Cydweithredu ynghylch Eiddo? Bydd a yw'n addas ai peidio'n dibynnu ar ei ehangder daearyddol ac a oes amrywiaeth ddigon eang o Sefydliadau Cyhoeddus â phresenoldeb arno. Os yw'r ardal yn rhy fechan, o ran daearyddiaeth a/neu boblogaeth, bydd hyn yn cyfyngu ar y cyfleoedd i gydweithredu'n llwyddiannus ynghylch asedau. Os felly, dylid ystyried a fyddai'n ddichonadwy cydweithredu ar draws ardal mwy nag un Awdurdod Lleol unedol. Neu, mae rhai Awdurdodau Lleol yn ymestyn dros ardal ddaearyddol eang a gellid ystyried y byddai sawl Bwrdd Cydweithredu ynghylch Eiddo'n fwy priodol.

Sefydlu Bwrdd Cydweithredu ynghylch Eiddo

Os nad oes yna eisoes drefniadau addas ar gyfer Cydweithredu ynghylch Eiddo wedi'u sefydlu, bydd yn bwysig dangos fod yna ymrwymiad ar lefel uchel i sefydlu hynny. Fel Peilot Cwm Taf, mae'n hanfodol bod y Prif Weithredwyr arweiniol yn hyrwyddo sefydlu Bwrdd Cydweithredu ynghylch Eiddo. Dylai'r Sefydliadau Sector Cyhoeddus sy'n cymryd rhan ddewis y bobl allweddol ynghylch eiddo a fydd yn cymryd rhan, gan gofio hefyd bod angen dangos ymddygiad cydweithredol a sgiliau, profiad ac arbenigedd ynghylch eiddo. Dylai'r rhai a fydd yn cymryd rhan rannu angerdd, gwybodaeth ymrwymiad a gweledigaeth ynghylch llwyddo i gael canlyniadau.

Diffinio Amcanion

Mae diffinio ac ymrwymo i rannu amcanion strategol yn ddechreuad pwysig i gydweithredu'n llwyddiannus. Dylai'r arweinyddion strategol allweddol y fenter a'i harweinyddion eiddo a benodwyd ar y Bwrdd Cydweithredu ynghylch Eiddo fod â rhan lawn mewn diffinio ei amcanion. Dylai'r rhain ddangos cysylltiad clir rhwng Saith Nod Llesiant Cymru ac unrhyw amcanion llesiant y Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus. Yna dylai partneriaid drosi'r amcanion hyn yn ganlyniadau penodol – hynny yw, ateb y cwestiwn 'Sut fyddaf i'n gwybod pan lwyddir i gyrraedd yr amcanion hyn?'. Y cam nesaf yw nodi pa rai o'r amcanion hyn ellir eu mesur a'u monitro. Gellir gwneud hynny drwy osod mesurau neu gerrig milltir perfformiad penodol.

Mae Un Strategaeth Eiddo Cyngor Bwrdeistref Sirol Blaenau Gwent yn dangos gweledigaeth ac amcanion a rennir gan y partneriaid yn y Sector Cyhoeddus (darllenwch yr astudiaeth achos ar gyfer y prosiect hwn ar dudalen 32).

Cylch Gorchwyl

Dylai'r fframwaith cyfansoddiadol y Bwrdd Cydweithredu ynghylch Eiddo fod yn gymesur â'i bwerau a'i gyfrifoldebau. Os yw'n bodoli o fewn strwythurau rhanbarthol presennol a bod ei swyddogaethau'n cael eu cyflawni gan y partneriaid eu hunain, bydd cylch gorchwyl syml yn ddigonol, a dylai gynnwys:

- Enw'r bartneriaeth, ei nodau a'i hamcanion, a'i haelodaeth;
- Penodi'r rhai a fydd yn cyflawni'r swyddogaethau allweddol e.e. cadeirio cyfarfodydd, trefniadau ysgrifenyddol, adrodd ar berfformiad rheoli;
- Y berthynas rhwng y sefydliadau partner a'r cyrff rhanbarthol a chenedlaethol y mae'n atebol iddynt;
- Unrhyw bwerau a allai gael eu dirprwyo iddi;
- Amllder cyfarfodydd;
- Safonau ymddygiad ac atebolrwydd, er enghraifft, cyfrinachedd gwybodaeth sensitif a rennir;
- Am ba hyd y disgwylir i'r bwrdd barhau.

Os penderfynir y bydd y Bwrdd Cydweithredu ynghylch Eiddo'n gyfrifol am reoli cyllideb gyfun, cymryd penderfyniadau ynghylch gwariant neu gyflogi tîm craidd i weinyddu ei waith, dylid ymestyn y Cylch Gorchwyl i fod yn Gytundeb Cyfansoddiadol rhwng y partneriaid.

Mae cyngor ac arweiniad manylach i gael yng nghyhoeddiad CIPFA, *Delivering Good Governance in Local Government*.

Cydweithredu Llwyddiannus

Dylai'r Bwrdd Cydweithredu ynghylch Eiddo sefydlu rhai pwyntiau o gychwyn y prosiect, gan gynnwys:

- y buddion a allai fod yn ganlyniad i gydweithredu llwyddiannus;
- y diwylliant a'r ymddygiad sydd ei angen i gael cydweithredu llwyddiannus;
- y rhwystrau a'r risgiau a sut y gellir eu rheoli a'u goresgyn;
- y gofynion ar amser pobl;
- yr adnoddau ariannol neu fel arall a allai fod raid eu nodi.

1.7 Datblygu Mentrau a Rhaglenni Cydweithredu ynghylch Eiddo

Dylai'r Bwrdd Cydweithredu ynghylch Eiddo sicrhau bod gan fentrau cydweithredu eiddo gysylltiadau cryf gyda'i amcanion ei hunan, sydd, yn eu tro'n cysylltu gyda Saith Nod Llesiant Cymru ac ag unrhyw amcanion llesiant rhanbarthol. Mae Comisiynydd Cenedlaethau'r Dyfodol Cymru wedi cyhoeddi Fframwaith Cenedlaethau'r Dyfodol ar gyfer Prosiectau a chanllawiau atodol a dylid eu defnyddio i wneud yn siŵr bod mentrau'r rhaglen yn cyfrannu hyd yr eithaf at y nodau strategol hyn.

Wrth ddatblygu cwmpas prosiectau, dylai Byrddau Cydweithredu ynghylch Eiddo ddefnyddio'r Pum Ffordd o Weithio a amlinellir yn y fframwaith.

Tymor hir

Pwysigrwydd cydbwyso anghenion tymor byr gyda'r angen i ddiogelu'r gallu i ddiwallu anghenion tymor hir hefyd.

Rhwystro

Sut y gall gweithredu i rwystro problemau rhag codi neu waethygu helpu Cyrff Cyhoeddus i gyfarfod eu hamcanion.

Integreiddio

Ystyried sut y gallai amcanion llesiant y Corff Cyhoeddus effeithio ar bob un o'r nodau llesiant, ar eu hamcanion eraill neu ar amcanion cyrff cyhoeddus eraill.

Cydweithredu

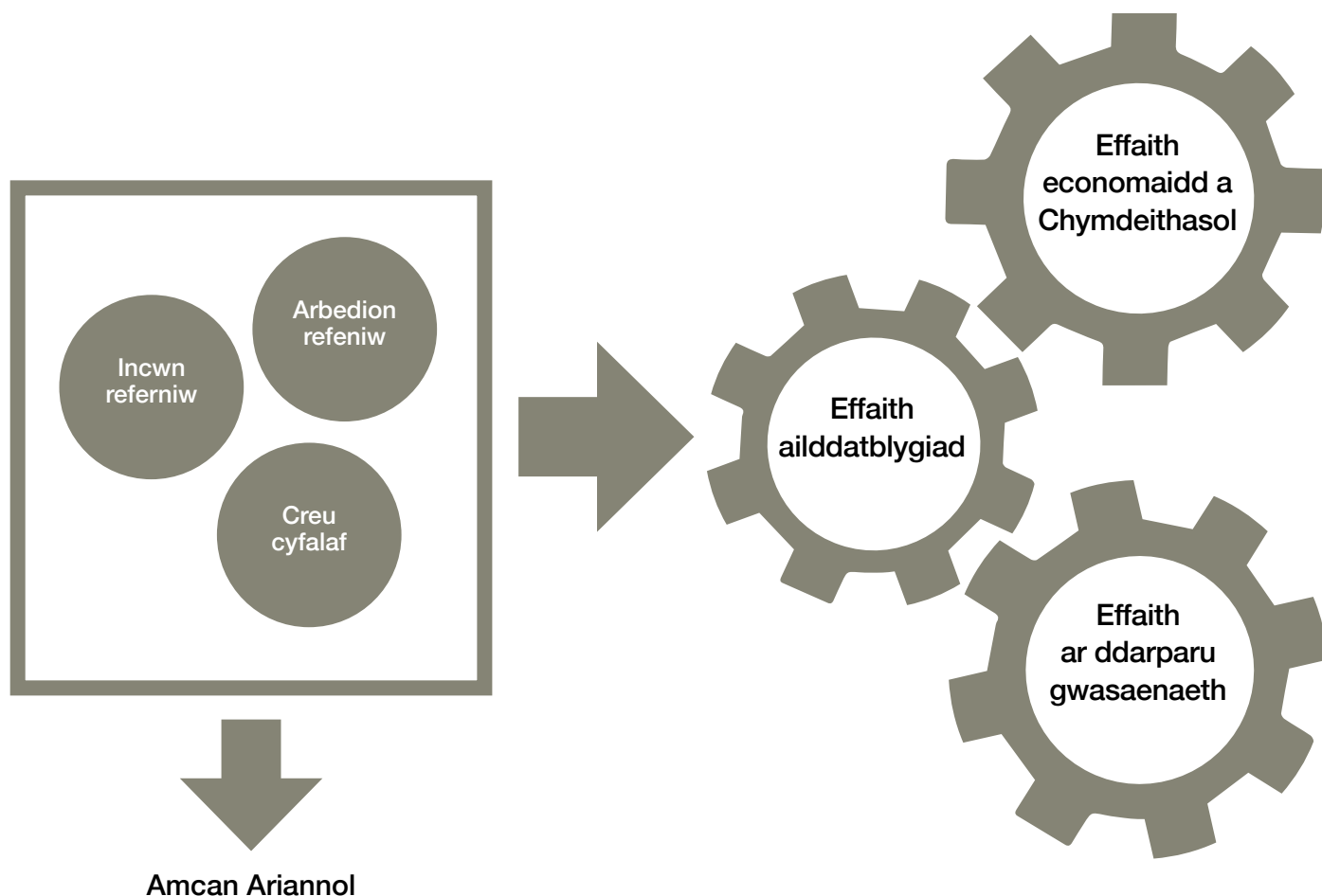
Gweithio ar y cyd ag unrhyw berson arall (neu â gwahanol rannau o'r corff ei hunan) a allai helpu'r corff i gyfarfod â'i nodau llesiant.

Cynnwys pobl

Pwysigrwydd o gynnwys pobl gyda diddordeb mewn cyflawni'r nodau llesiant a sicrhau bod y bobl hynny'n adlewyrchu amrywiaeth yr ardal y mae'r corff yn ei gwasanaethu.

Bydd hyn o gymorth i ganfod yr wybodaeth a'r sgiliau a'r Timau Darparu'r Prosiect sydd eu hangen i gael y prosiectau a'r mentrau i weithio. Mae'r blaenoriaethau cymdeithasol ac economaidd yn cael eu gyrru gan Nodau Llesiant lleol, rhanbarthol a chenedlaethol.

Dylai Byrddau Cydweithredu ynghylch Eiddo ystyried hefyd statws ariannol y partneriaid wrth flaenoriaethu a datblygu prosiectau a mentrau. Dylid rhoi blaenoriaeth i nodi prosiectau sy'n cyfrannu at un neu fwy o'r hanfodion ariannol canlynol.



Bydd cyd-ddeall a chytuno ar y ffactorau strategol hyn yn helpu'r Bwrdd Cydweithredu ynghylch Eiddo i ganolbwyntio ei waith ar fentrau sy'n gallu arwain at y canlyniadau gorau i'r rhanbarth

Mae Cyngor Sir Ddinbych wedi bod yn cydweithredu tuag at nod cyffredin i ddarparu gwasanaethau cost effeithiol a llyfn i gwsmeriaid y ddau sefydliad lechyd a Gofal Cymdeithasol. Ysgogwyd y cydweithredu gan Ddeddf Hyblygrwydd lechyd ym 1999 ac wrth baratoi ar gyfer Deddf Gwasanaethau Cymdeithasol a Llesiant (Cymru) 2014 (darllenwch yr astudiaeth achos ar gyfer y prosiect hwn ar dudalen 29).

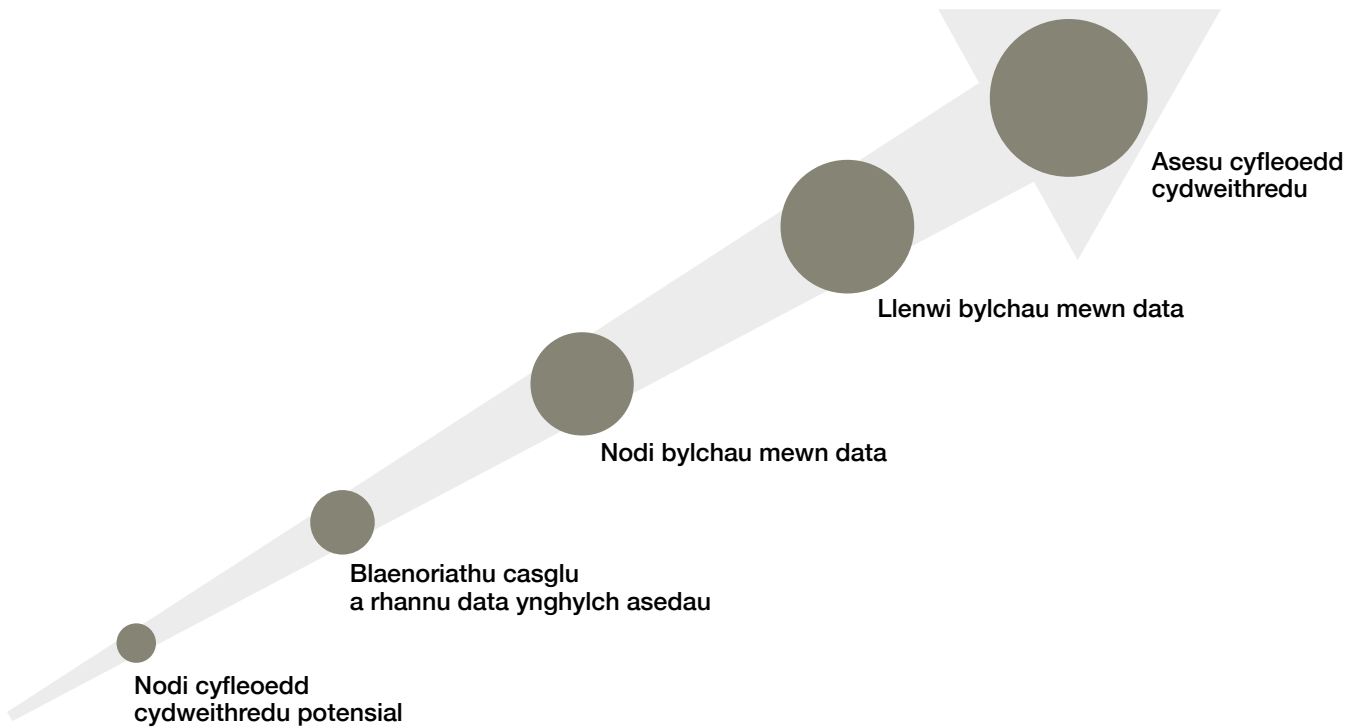
Mae prosiectau cydweithredu i reoli asedau'n llwyddo pan fydd rhai meini prawf penodol yn cael eu cyfarfod, sef:

Rhannu Data a Gwybodaeth ynghylch Asedau

Nododd Astudiaeth Beilot Cwm Taf mai un o'r heriau ynghylch cydweithredu wrth reoli asedau oedd prinder data priodol i helpu Cyrff Cyhoeddus i ystyried eu hystâd yn feirniadol. Mae data'n helpu i reoli ystâd y sefydliad ei hunan yn effeithiol a, phan mae'n cael ei rannu, gellir ei ddefnyddio i hyrwyddo neu i gefnogi mentrau polisi ehangach. Rhoddodd Llywodraeth Cymru gyllid (drwy Raglen Gydweithredu Cymru ar Asedau) a chynnig cefnogaeth ymarferol i helpu timau ystadau i gasglu digon o ddata eiddo ar eu hystadau eu hunain i gynnal dadansoddiad cadarn a chyson o gostau a pherfformiad. Mae Ystadau Cymru wedi lansio menter i gryfhau'r llwyfan meddalwedd e-PIMS lite¹ ac i'w gwneud yn haws i ganfod pwy sydd piau beth ac ymhle.

¹ Llwyfan TG Llywodraeth y DU yw'r Electronic Property Information Mapping Service (e-PIMS) sydd wedi'i ddylunio i gasglu gwybodaeth ynghylch eiddo yn y sector cyhoeddus. Mae ar gael i sefydliadau yn y sector cyhoeddus yng Nghymru i'w cynorthwyo wrth gynllunio rheoli eiddo strategol drwy gofnodi a rhannu gwybodaeth ynghylch pwy sydd â beth ac ymhle.

Bydd deall yr ystâd Sector Cyhoeddus cyfun yn well o help i ganfod cyfleoedd ar gyfer cydweithredu ac i ddarparu gwasanaethau mwy cyfun a gwell.



Dengys Astudiaeth Cwm Taf fod rheoli gwybodaeth ynghylch asedau'n fanwl ac mewn ffordd gyson yn gallu cymryd cryn amser i'w wneud, oni bai bod gan y partneriaid eisoes systemau rheoli gwybodaeth cadarn.

Mae hefyd yn dangos i ni y dylai sefydliadau flaenoriaethu casglu gwybodaeth ynghylch eiddo oherwydd gallai hynny gynnig cyfleoedd i gydweithredu ynghylch asedau.

Mae Cyngor Sir Ynys Môn a Chyngor Gwynedd wedi gweithio gyda'u partneriaid yn y Sector Cyhoeddus i ystyried rhannu asedau. Y Gwasanaeth Tân ac Achub sy'n arwain y prosiect a, drwy flaenoriaethau eu gweithgareddau, mae rhai 'enillion cynnar' eisoes wedi'u canfod (darllenwch astudiaeth achos ar y prosiect hwn ar dudalen 28).

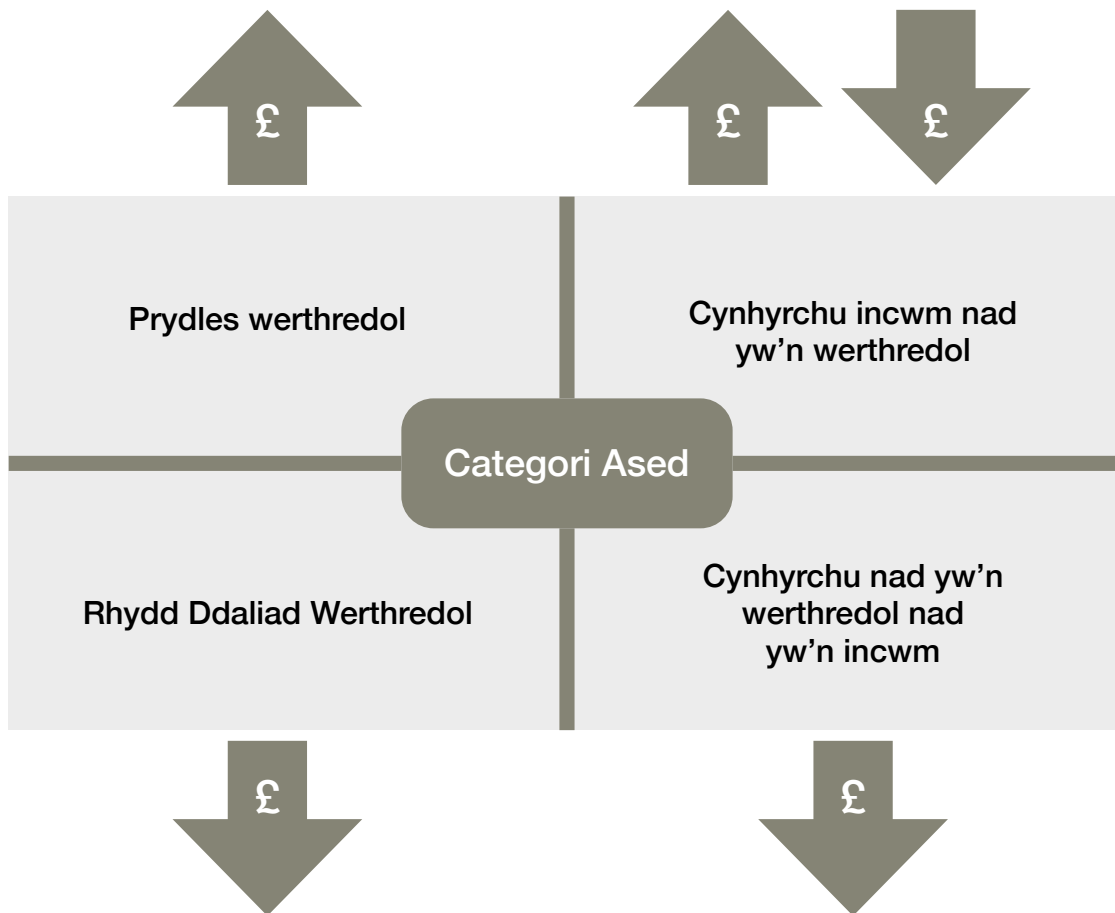
Gall Byrddau Cydweithredu ynghylch Eiddo rannu data yn ogystal â rhannu'r cynlluniau rheoli asedau strategol, dyheadau darparu gwasanaethau a gallu partneriaid yn y Sector Cyhoeddus i reoli ystadau.

Dylai Cynlluniau Rheoli Asedau nodi natur Ystadau Rhanbarthol y Sefydliadau Sector Cyhoeddus, eu cyflwr, addasrwydd, digonolrwydd, a chynaliadwyedd. Efallai na fydd yr adeiladau presennol yn y mannau mwyaf cyfleus ar gyfer anghenion eu cymunedau lleol ac efallai bod yn rhaid i gwsmeriaid ymweld sawl gwaith â gwahanol fannau. Gall mapio data helpu partneriaid i nodi meysydd lle gallai prosiectau cydweithredu fod yn eithriadol o effeithiol.

Bydd y data hwn o help wrth:

Adolygu Eiddo'r Ystâd Gyhoeddus Ranbarthol yn Holistig

Bydd rhoi asedau mewn grwpiau gan ddefnyddio model cyson o help i ganfod cyfleoedd i gyfrannu at amcanion ariannol, megis y rhai a ddangosir isod.



Gellir defnyddio hyn i ddatblygu strategaeth i gyfarfod targedau ariannol y partneriaid. Mae rhai sefydliadau, megis Llywodraeth Cymru, yn categorioedd eu hasedau gan ddefnyddio gwahanol fodelau, megis Craidd Anhyblyg, Craidd Hyblyg a Nid Craidd Gweddill i Anghenion.

Bydd yn rhaid trafod categorïau'r asedau a'u cytuno â phartneriaid cydweithredu posibl i ddod i ddeall safle sylfaenol y gwahanol categorïau o asedau y gellid eu hystyried.

Arbedion Refeniw

Pan mai hyn yw'r flaenoriaeth ariannol, dylai'r strategaeth:

- Arael eiddo ar brydles a symud i eiddo rhyddfaint i leihau taliadau rhent;
- Rhesymoli a chyfuno meddiant eiddo rhyddfaint i leihau costau rhedeg;

- Rheoli a gwaredu tir neu eiddo nad yw'n cynhyrchu incwm i leihau costau cynnal a chadw;
- Lleihau costau rhedeg asedau sy'n cynhyrchu incwm.

Incwm Refeniw

Gellir defnyddio hyn ar y cyd â strategaeth arbedion refeniw i ddiogelu gwasanaethau rheng flaen a gallai gynnwys y nodweddion canlynol:

- Rhyddhau gwerth o asedau presennol nad ydyn nhw'n cynhyrchu dim neu fawr ddim incwm i'w ail-fuddsoddi mewn asedau sy'n cynhyrchu mwy o enillion;
- Datblygu asedau ar dir sydd eisoes mewn perchnogaeth cyhoeddus. Gallai hyn fod ar ffurf:
 - Portffolio buddsoddi mewn cartrefi ar rent. Byddai'n rhaid cael trefniadau arbennig i ddiogelu unrhyw bortffolio buddsoddi mewn

cartrefi ar rent ond mae yna fodelau y gellid eu datblygu. Er enghraifft, mae rhai awdurdodau wedi sefydlu Cwmnïau Masnachu Awdurdod Lleol i ddal y buddsoddiadau mewn asedau ac mae eraill wedi sefydlu cydfentrau fel Cwmnïau Cyfyngedig neu Bartneriaethau Atebolrwydd Cyfyngedig gyda phartneriaid yn y sector preifat i gael rhagor o arbenigedd masnachol. Yng Nghymru, lle nad yw hawl i brynu bellach yn bodoli, efallai na fydd rhaid sefydlu trefniadau arbennig o'r fath. Ond mae'n dal yn fuddiol gwneud yn siŵr bod unrhyw bortffolio buddsoddi yn cael ei gyfrifo, ar wahân fel y gellir monitro ac adolygu ei berfformiad;

- Portffolio buddsoddi masnachol, mân-werthu a diwydiannol.
- Gwella ffrydiau refeniw presennol drwy:
 - Eu rhedeg yn fwy effeithlon;
 - Buddsoddi mewn portffolio sydd eisoes yn bodoli i gynyddu enillion.

Creu Cyfalaf

Bydd strategaeth i gynyddu derbyniadau cyfalaf i leihau dyledion neu i ail-fuddsoddi mewn Asedau Cyhoeddus newydd neu mewn asedau cynhyrchu incwm yn targedu:

- **Asedau sy'n cynhyrchu ond ychydig o incwm** – Mae gan rai Awdurdodau Cyhoeddus bortffolios mân-werthu neu ddiwydiannol ers blynyddoedd maith nad yw eu rheoli'n rhagweithiol wedi bod yn flaenoriaeth. Efallai mai ychydig o enillion net y mae rhain yn ei gynhyrchu ar ôl ystyried costau rheoli fel casglu rhenti ayb. Gellid cynyddu gwerth cyfalaf asedau yn y Sector Cyhoeddus sy'n cynhyrchu incwm megis meysydd parcio drwy eu gwerthu i'w hailddatblygu.

- **Asedau Cyfalaf Ddwys** – Mae rhai asedau cyhoeddus mewn cyflwr mor wael nes bod angen buddsoddi llawer o arian cyfalaf mewn cynnal eu hadeiladwaith i'w gwneud yn ddiogel, yn addas ac yn ddigonol ar gyfer parhau â'u defnydd. Gall cydweithredu ar draws dau neu fwy o Sefydliadau Cyhoeddus arwain at achos busnes i ddisodli'r asedau aneffeithiol a chyfrannu at ddarparu gwell gwasanaeth cyhoeddus.
- **Eiddo Gweddill i Anghenion** – Mae gan lawer o Sefydliadau Cyhoeddus brosesau adolygu eiddo'n barhaus sy'n nodi asedau sy'n weddill i'w anghenion, ar hyn o bryd neu a fydd yn y dyfodol. Dylai sefydliadau a Byrddau Cydweithredu ynghylch Eiddo ystyried yn llawn y Protocol Cydlynu Ystadau a Throsglwyddo Eiddo sydd wedi'i gynhyrchu gan Ystadau Cymru. Canllaw o ymarferion gorau yw hwn wedi'i baratoi i wneud y gorau o adnoddau ac i helpu i ostwng y gost a'r amser sy'n gysylltiedig â throsglwyddo a gwaredu Ystadau Cyhoeddus rhwng Cyrff Cyhoeddus yng Nghymru. Os, ar ôl dilyn y protocol, mae'r ased yn weddill i anghenion pob sefydliad yn y Sector Cyhoeddus, gellir ei farchnata ar gyfer ei waredu. Mae cael y gwerth cyfalaf mwyaf wrth waredu asedau'n gofyn am rhywfaint o arbenigedd masnachol nad yw gan lawer o sefydliadau cyhoeddus. Os yw safle'n cael ei marchnata'n ddiamod, yn amodol ar ganiatâd cynllunio neu â chaniatâd cynllunio sy'n ei gwneud yn fwy deniadol i'r farchnad, gallai fod o fantais cydweithredu'n ehangach yn y Sector Cyhoeddus.
- **Eiddo a Ryddheir wrth Resymoli** – Defnyddir rhaglenni rhesymoli eiddo yn eang gan sefydliadu yn y Sector Cyhoeddus a gallai rhesymoli ar y cyd rhwng dau neu fwy o sefydliadau cyhoeddus nodi rhagor o gyfleoedd i wella gwasanaethau cyhoeddus a chynhyrchu arbedion eiddo. Gellir ailfuddsoddi derbyniadau o ganlyniad i waredu mewn

rhannu asedau newydd a mwy effeithiol sy'n darparu gwasanaethau cyhoeddus cydlynedig.

- **Prosiectau Datblygu** – Gallai ail ddarparu Adeiladau Cyhoeddus mewn lleoliadau ailddatblygu dethol ryddhau tir ar gyfer ailddatblygu a chynhyrchu derbyniadau cyfalaf. Mae rhai Awdurdodau Lleol wedi gweithio gyda'u prifysgolion lleol i ryddhau asedau ar gyfer llety myfyrwyr neu adnoddau adrannol newydd sydd wedi helpu i adfywio canol trefydd.
- **Casglu Tir** – Gallai fod o fantais i sefydliadau Sector Cyhoeddus sy'n cydweithredu gyfuno eu hasedau gyda thir cyfagos nad yw mewn perchnogaeth gyhoeddus. Gallai hyn wneud yr ased cyfun yn fwy deniadol i'r farchnad, cynhyrchu mwy o dderbyniadau cyfalaf neu helpu i hyrwyddo ailddatblygiad mwy cynhwysfawr.
- **Buddsoddi mewn Asedau Presennol** – Gellir hefyd gyfuno'r strategaeth creu cyfalaf gyda strategaethau arbedion refeniw neu incwm refeniw.

Gellid ailfuddsoddi derbyniadau cyfalaf o waredu un ased mewn ased bresennol i leihau costau rhedeg, i roi lle i sefydliadau partner yn y Sector Cyhoeddus neu i gynhyrchu mwy o incwm o bortffolio buddsoddi.

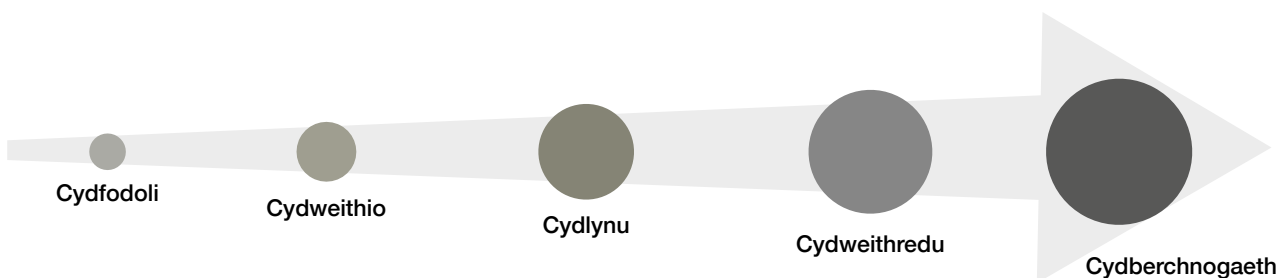
I grynhoi, gall adolygiad eiddo holistig nodi mentrau cydweithredu sy'n lleihau costau rhedeg a chynhyrchu arian cyfalaf a refeniw.

Yna gellir defnyddio rhannu a dadansoddi data'n ddaearyddol ac yn ariannol i:

Nodi Rhaglenni a Ffrydiau Gwaith

Mae sawl ffordd o gydweithredu a gall y model canlynol fod yn declyn effeithiol i helpu Byrddau Cydweithredu ynghylch Eiddo i nodi prosiectau, rhaglenni a ffrydiau gwaith.

Cydfodoli – Dyma'r berthynas sydd gan lawer o Sefydliadau Cyhoeddus gyda'i gilydd. Efallai eu bod yn gwybod am fodolaeth y naill â'r llall ac â syniad cyffredinol o'u swyddogaeth ond heb gydweithredu hyd yma mewn unrhyw ffordd ystyrlon. Dylai pob



sefydliad cyhoeddus sy'n aelodau o Fwrdd Cydweithredu ynghylch Eiddo ddatblygu'r perthynasau hyn.

Cydweithio – Pan fydd data, cynlluniau a gallu ac arbenigedd rheoli ystadau yn cael eu rhannu rhwng partneriaid yn y Sector Cyhoeddus mae'n debyg iawn y daw'n amlwg fod gan rai sefydliadu fwy o allu, arbenigedd neu o fylchau yn eu gwybodaeth na'i gilydd. Gall y Bwrdd Cydweithredu ynghylch Eiddo weithio i ddatblygu cynlluniau i rannu sgiliau a gwybodaeth.

Cydllynu – Gall sefydliadau yn y Sector Cyhoeddus gydlynu eu hymdrechion drwy ddefnyddio'r llwyfan e-PIMS ar gyfer dibenion data a rhannu cynlluniau rheoli asedau yn y dyfodol. Bydd hyn yn arwain at fwy o gydweithredu wrth ddarparu gwasanaethau cyhoeddus.

Cydweithredu – Dylai fod yna lawer o gyfleoedd i Fyrddau Cydweithredu ynghylch Eiddo ddatblygu mentrau cydweithredol, er enghraifft, adolygu eiddo mewn ardaloedd penodol a rheoli caffael a chontractau ar y cyd.

Cydberchnogaeth – Gall Byrddau Cydweithredu ynghylch Eiddo ystyried y cyfleoedd i rannu swyddfeydd, canolfannau Sector Cyhoeddus, cronni asedau a hyd yn oed rannu gwasanaethau eiddo.

Gall partneriaid gynnal gweithdai i nodi cyfleoedd ar gyfer rhaglenni a mentrau ar y cyd. Yna, gellir sefydlu timau darparu i ddatblygu'r prosiectau. Dyma sut y rhedodd Grŵp Cydweithredol Ystadau Sir Gaerfyrddin ei Adolygiad Eiddo Lleol (darllenwch astudiaeth achos y prosiect hwn ar dudalen 30).

1.8 Darparu Rhaglenni, Ffrydiau Gwaith a Phrosiectau ar y Cyd.

Mae'r adran hon yn dangos rhai enghreifftiau o fentrau ar y cyd a sut y gellid eu darparu orau.

Rhannu Data a Gwybodaeth

Unwaith y bydd Bwrdd Cydweithredol Eiddo wedi'i sefydlu, daw'n amlwg yn fuan:

- Pa Sefydliadau Sector Cyhoeddus sydd â, ac nad sydd â, data cyfoes ar y system e-PIMS;
- A fydd pob partner yn gallu darparu gwybodaeth ynghylch asedau yn ddaearyddol;
- A ellir didoli data eiddo yn ôl a yw'n weithredol ai peidio, neu a yw'n eiddo craidd, nid craidd, ar brydles neu'n rhyddfraint ac a yw'n cynhyrchu incwm ai peidio;
- A oes data ar gael ynghylch arwynebedd lloriau a thir, y rhent sy'n daladwy, costau rhedeg ac atebolrwydd cynnal a chadw;
- Pa sefydliadau sydd wedi sefydlu Cynlluniau Rheoli Asedau cyfredol?

Bydd gallu Sefydliadau Cyhoeddus i reoli asedau'n amrywio ac felly hefyd ansawdd eu data a'u cynlluniau. Ni ddylai diffyg data gan rhai cyrff beri i gyrff eraill oedi rhag cydweithredu. Fodd bynnag, un o fanteision trefniadau cydweithredu yw'r help a'r arbenigedd y gall rhai sefydliadau mwy blaengar ei roi i rai eraill.

I ddarparu'r cymorth hwn, gall y Bwrdd Cydweithredu ynghylch Eiddo sefydlu Tîm Darparu i ystyried hynny. Dylai ei aelodaeth gynnwys pob sefydliad sydd angen cynhyrchu data o ansawdd er mwyn gallu dadansoddi eu hystâd yn feirniadol a dylai gael ei arwain gan asiantaeth sy'n gallu rhoi'r gefnogaeth a'r arbenigedd sydd eu hangen ac, os yw ar gael, aelod o'r Tîm Ystadau yn Llywodraeth Cymru.

Y mwyaf yw'r ddealltwriaeth o'r ystâd gyfun, y mwyaf yw'r potensial i ganfod cyfleoedd ar gyfer gweithio ar y cyd ac i ddatblygu gwasanaethau mwy cyfun a gwell.

Rhannu Gallu, Sgiliau ac Arbenigedd

Canfu Astudiaeth Cwm Taf, o'r saith prif bartner yn y Sector Cyhoeddus, fod 78% o'r adnoddau mewnol ar gyfer rheoli ystadau yn cael eu cyflogi gan Fwrdd Iechyd Prifysgol Cwm Taf a Chyngor Bwrdeistref Sirol Rhondda Cynon Taf. Felly hefyd, roedd dau Awdurdod Lleol (Cyngor Bwrdeistref Sirol Rhondda Cynon Taf a Chyngor Bwrdeistref Sirol Merthyr Tudful) a'r Bwrdd Iechyd Prifysgol yn gyfrifol am 85% o'r gwariant allanol. Canfu'r astudiaeth fod:

- Gwahaniaeth enfawr mewn adnoddau'n ei gwneud yn anodd i rai partneriaid ymateb i bwysau gwaith cyfnewidiol;
- Fod y rhan fwyaf o'r adnoddau mewnol ac allanol yn cael eu defnyddio i reoli darpariaethau;
- Fod timau ystadau'n canolbwyntio ar faterion o ddydd i ddydd ac mai ychydig o allu oedd yna ar gyfer rheoli ystadau a chydweithio gydag ystadau partneriaid eraill;
- Fod Model Landlord Corfforaethol yn cael ei weithredu'n anghyson a bod cyllidebu a chymryd penderfyniadau'n cael ei ddirprwyo'n aml i adrannau gwasanaeth, sy'n ei gwneud yn anodd ymarfer 'rheolaeth' yn holistig (ystyrir manteision y model hwnnw ar dudalen 19 o'r pecyn cymorth hwn);
- Fod y partneriaid (yn ddealladwy) wedi canolbwyntio ar reoli eu hystâd eu hunain yn effeithiol ac wedi llwyddo i wneud hynny drwy raglenni rhesymoli arwyddocaol;

- Fod y rhan fwyaf o'r partneriaid wedi cymryd rhan mewn rhyw fath o gydweithredu ynghylch eiddo ond bod y rhain wedi tueddu i fod yn fanteisgar ac adweithiol yn hytrach nac wedi'u cynllunio.

Mae'r canfyddiadau hyn yn awgrymu y gellir cael enillion ar y cyd i'r Sector Cyhoeddus pan fydd gallu, sgiliau ac arbenigedd yn cael eu rhannu. Gallai hyn gynnwys:

Datblygu a Hyfforddi ar y Cyd

Gall cyrsiau hyfforddi helpu partneriaid i wella eu sgiliau a datblygu rhwydwaith fwy clos o staff ystadau.

Secondiadau

Gellir secondio arbenigwyr i sefydliadau partner i helpu gyda phrosiectau neu ffrydiau gwaith penodol, megis casglu a dadansoddi data, datblygu fframweithiau perfformiad, ffurfio strategaethau ayb.

Gweithio i Bartneriaid

Gallai partneriaid gydag ychydig o slac helpu rhai eraill gyda llwyth gwaith trwm, a gellir ad-dalu hynny. Pe byddai sefydliadau, fel arall, wedi prynu gallu ac arbenigedd i mewn, ac wedi cyllidebu ar gyfer hynny, gellir cytuno ar drefniant ailgodi tâl, a fyddai'n cynhyrchu incwm i'r asiantaeth sy'n darparu.

Sefydlu Gwasanaeth Rhannu Rhanbarthol

Gellid cronni adnoddau Ystadau a Rheoli Ystadau i ddarparu gwasanaeth mwy hyblyg gyda darbodion maint. Gallai un partner redeg hyn, ei ddarparu drwy drefniant diben arbennig, drwy asiantaeth ar wahân neu drwy benodi ar y cyd ddarparwydd gwasanaeth yn y sector preifat y gellid trosglwyddo staff iddo. Byddai cymaint o newid â hyn yn cymryd llawer o amser, adnoddau ac ymrwymiad, a gallai hynny fod yn fwy na'r buddion y gellid eu disgwyl. Byddai'n gofyn am drefniant ailgodi tâl er mwyn sicrhau mai dim ond

yr hyn mae'n nhw'n dalu amdano y byddai sefydliadau yn ei gael ac na fyddai yna draws sybsideiddio annheg.

Gallai sefydliadau ac adrannau gwasanaeth llai gydag adnoddau penodol deimlo eu bod wedi colli eu gwasanaeth personol eu hunain a bod yna ddiffyg ymwybyddiaeth ac arbenigedd. Byddai sefydlu asiantaeth ar wahân yn gofyn am sefydlu amrywiaeth o wasanaethau swyddfa gefn; felly efallai y byddai'n fwy effeithiol i un o'r partneriaid gynnal y gwasanaeth. Efallai y byddai'r partneriaid yn dymuno asesu a ellid cael buddion tebyg drwy gydweithredu agosach rhwng y partneriaid cyn cychwyn ar fenter o'r fath. Er enghraifft, sefydlodd Gwasanaeth Tân ac Achub Gogledd Cymru a Heddlu Gogledd Cymru Adran Cyfleusterau ac Ystadau ar y Cyd yn 2006 (darllenwch astudiaeth achos y prosiect hwn ar dudalen 31).

Rhannu Gwybodaeth

Pan fydd partneriaid eisoes wedi gweithio ar ryw fath o gydweithredu ynghylch eiddo fe allen nhw rannu ei nodweddion llwyddiannus – a chanfod pa gamgymeriadau y gellir eu hosgoi yn y dyfodol. Bydd rhai partneriaid yn weithgar mewn mentrau ledled y diwydiant fel Adeiladu Arbenigrwydd yng Nghymru ac yn rhannu rhai o'r arferion gorau a ddatblygwyd, a dylai Cydweithredu ynghylch Eiddo eu gweithredu.

Caffael ar y Cyd

Mae mentrau caffael mawr yn gallu bod yn llafurus a chostus, a gallai hynny fod yn ormod i rai sefydliadau. Efallai y bydd y rhain yn penderfynu defnyddio dulliau caffael mwy confensiynol a allai arwain at wasanaeth mwy costus, o waeth ansawdd ac sy'n anodd ei fonitro a'i arolygu. Gall caffael ar y cyd agor y drws i drefniadau darparu gwasanaeth effeithiol ac effeithlon sy'n darparu gwasanaeth o ansawdd gwell. Gallai hyn:

- Alluogi partneriaid yn y Sector Cyhoeddus i gael adeiladwyr neu ddarparwyr gwasanaeth sydd wedi'u caffael yn unol â Rheolau Caffael yr Undeb Ewropeaidd a'r Rheoliadau Contractau Cyhoeddus perthnasol. Gellir gwneud hynny drwy ychwanegu asiantaeth i gwmpas y caffael a'i hysbysebu'n briodol.
- Cydweithredu'n llawn gyda phartneriaid yn y broses. Dylid dylunio'r dogfennau caffael a chontractau i gyfarfod ag anghenion pob partner sy'n cymryd rhan er mwyn eu galluogi o fod yn rhan o'r broses ddewis a chael mwy o hyder yn yr adeiladydd neu'r darparydd gwasanaeth.

Mae'n bwysig sicrhau nad oes anghydfod yn y prosesau wrth ymrwymo i gaffael ar y cyd. Bydd gan bob sefydliad wahanol reolau gweithdrefnau contractau a threfniadau gwahanol ar gyfer agor a gwerthuso tendrau. Mae caffael ar y cyd yn gweithio orau pan nodir awdurdod arweiniol ac y gellir cynnal y broses caffael yn unol â rheolau a phrotocolau y partner arweiniol.

Efallai fod rhai partneriaid eisoes yn defnyddio Gwasanaeth Caffael Cenedlaethol Cymru.

Trosglwyddo Asedau, Rhannu Swyddfeydd a Phrosiectau ar y Cyd

Trosglwyddo Ased i bartner sy'n cydweithredu

Mae Llywodraeth Cymru, trwy Ystadau Cymru, wedi cyhoeddi canllawiau cynhwysfawr ynghylch Trosglwyddo Asedau Cymunedol sydd ar gael ar wefan Llywodraeth Cymru. Gallai trosglwyddiad fod rhwng Cyrff Sector Cyhoeddus neu i sefydliad yn y Trydydd Sector.

Rhannu Swyddfeydd Eisoedd ym Mherchnogaeth Partner Sector Cyhoeddus

Mae gan y rhan fwyaf o Sefydliadau Sector Cyhoeddus Asedau Eiddo sy'n aml yn cyfrif am gyfran helaeth o'u cyllideb flynyddol.

Pan fydd asedau eiddo yn cael eu tan ddefnyddio, neu'n dod yn weddill i ofynion, dylid gweithredu rhag iddyn nhw beri colledion. Gall mwy o gydweithredu gyda'r Sector Cyhoeddus arwain at rannu defnydd o'r asedau, sydd o fudd i'r perchennog ac i'r meddiannydd.

Mae trefniadau cyffredinol ar gyfer Sefydliadau'r Sector Cyhoeddus yn rhannu meddiannaeth yn y Protocol Cydlyn Ystadau a Throsglwyddo Eiddo Tir.

Mae'n anelu at greu fframwaith y dylai cyrff yn y Sector Cyhoeddus ei fabwysiadu wrth rannu meddiannaeth neu wrth ddefnyddio asedau eiddo un arall. Oherwydd bod pob sefydliad a phob eiddo'n wahanol, efallai y bydd yn rhaid addasu'r telerau a'r amodau drwy gytundeb rhwng y partion.

Mae canllawiau Ystadau Cymru'n cynnwys telerau safonol ar gyfer meddiannaeth mewn senarios penodol iawn pan nad yw telerau eraill wedi'u cytuno. Cynghorir pob parti i gael chynghor cyfreithiol ar ba mor addas yw unrhyw ddogfen ar gyfer eu hanghenion penodol.

Mae Ystadau Cymru'n dangos dwy senario, sef:

1. Meddiannu rhan o eiddo yn y tymor byr, pan nad oes gan y meddiannydd ddefnydd unigryw o'r lle, er enghraifft, rhannu swyddfa cynllun agored. Gellir defnyddio dogfennau Cytundeb Trwydded ar gyfer hyn. Mae cytundeb safonol ar gyfer senario o'r fath yng nghanllawiau Ystadau Cymru, sy'n cynnwys y telerau canlynol:

- Costau – Bydd y meddiannydd yn cyfrannu at gostau'r adeilad. Nid yw'r cytundeb yn dangos sut i gyfrifo ffi'r drwydded ond yn hytrach yn awgrymu y dylai fod yna ddwy elfen i'r ffi. Bydd costau meddiannaeth, oni bai y cytunir yn wahanol, yn cael eu seilio ar werth rhent y farchnad ar gyfer yr adeilad a bydd yn cynnwys cyfran o amcangyfrif o gostau rhedeg yr adeilad, y maes parcio a mannau cyffredin eraill. Bydd hyn yn cael ei seilio ar y cyfran o'r arwynebedd mewnol sy'n cael ei feddiannu.

- Cyfrifoldebau'r partion. Perchennog yr adeilad sy'n gyfrifol am drwsio, cynnal a chadw, addurno a glanhau'r adeilad. Mae'n rhaid i'r meddiannydd gadw'r eiddo'n lân ac yn daclus a chael gwared ar osodiadau a ffitiadau a thrwsio unrhyw ddifrod ar ddiwedd y cyfnod. Dylid dilyn protocolau'r perchennog ar gyfer diogeledd, iechyd a diogelwch ac unrhyw reolau a rheoliadau ynghylch yr adeilad, indemnio'r perchennog yn erbyn pob achos, colledion, difrod neu gostau a allai godi.

2. Defnydd o le, un ai yn y tymor hir neu pan fod gan feddiannydd hawl unigryw i'r lle hwnnw. Dylai hyn fod ar sail prydles y gellir ei heithrio o ddarpariaethau Adranau 24 – 28 Deddf Landlord a Tenant 1954 os na chaniateir sicrwydd tenantiaeth. Mae telerau prydles yn gallu amrywio'n fawr ac nid yw'n ddoeth defnyddio dogfen safonol. Bydd cyfrifoldebau'r partion yn dibynnu llawer iawn ar yr adeilad ac ar yr arwynebedd sy'n cael ei feddiannu, ac mae canllawiau'r Gweithgor Asedau Cenedlaethol yn amlinellu telerau y gellir eu defnyddio, yn dibynnu ar y sefyllfa.

Rhagdybir, yn y ddwy senario, fod gan y sefydliad ryddfaint yr eiddo. Os yw sefydliad yn meddiannu eiddo o dan brydles, dylai telerau'r brydles ddangos yn glir a yw rhannu meddiannaeth yn cael ei wahardd neu a oes angen caniatâd y landlord. Dylai partïon ofyn am gyngor cyfreithiol o dan amgylchiadau o'r fath.

Gallai rhannu lle fod yn ddefnyddiol i sefydliad. Er enghraifft, pan symudodd Cyfoeth Naturiol Cymru ei labordy o hen dŷ annedd, cymerodd brydles ar le gwag mewn labordy ym Mhrifysgol Abertawe (darllenwch astudiaeth achos ar y prosiect hwn ar dudalen 33).

Darparu Ased Newydd yn cael ei Rannu

Pan fydd sawl gwasanaeth cyhoeddus yn symud i fod gyda'i gilydd mewn swyddfeydd pwrpasol, gall hynny fod yn gyfle i gyfuno a gwella gwasanaethau cyhoeddus. Mae hefyd yn rhyddhau tir i'w ail ddatblygu neu i gyfarfod ag anghenion llesiant y rhanbarth.

Fel ar gyfer unrhyw brosiect cyfalaf mawr arall, bydd angen achos busnes amlinellol. Gall paratoi achos busnes amlinellol ar gyfer prosiect ar y cyd fod yn waith cymhleth, ond gellir ei symleiddio os oes yna wybodaeth dda ar gael ynghylch yr asedau presennol. Gallai'r achos busnes amlinellol osod y profion canlynol ar gyfer y prosiect ar y cyd:

- A ellir cael synergeddau drwy ddod â sawl gwasanaeth cyhoeddus at ei gilydd mewn un adeilad, ac a fyddai hynny'n arwain at well gwasanaeth i'r cyhoedd?
- Beth yw cyflwr, addasrwydd, digonolrwydd a chynladwydd yr adeiladau presennol y bydd y prosiect ar y cyd yn eu disodli?
- Beth yw costau rhedeg yr adeiladau presennol ac a yw'n bosibl amcangyfrif yr arbedion y gallai'r partneriaid eu cael wrth symud i adeilad newydd, mwy effeithlon?

- A ellir codi'r adeilad newydd ar safle sydd eisoes ym meddiant y Sector Cyhoeddus a fyddai'n golygu y gellid tynnu costau prynu tir o'r achos busnes amlinellol?
- Beth yw'r derbyniadau cyfalaf mwyaf y gellid eu disgwyl pe byddai unrhyw dir neu eiddo'n cael eu datgan yn weddill i ofynion o ganlyniad i gydleoli? Faint o gyfraniad allai hyn ei wneud tuag at gostau codi adeilad newydd?
- Os yw'n debygol y daw yna weddill o'r derbyniad cyfalaf i'r Sector Cyhoeddus, arbedion mewn costau rhedeg a gwelliant i wasanaethau cyhoeddus, bydd yna achos busnes amlinellol cryf y dylai'r prosiect ar y cyd symud ymlaen.

Un o'r rhwystrau mwyaf i gael cytundeb ynghylch rhannu ased newydd yw nad yw'r cyfraniadau ariannol gan y partneriaid yn cael eu rhannu'n deg. Gallai hynny fod oherwydd un neu fwy o'r senarios canlynol:

- Fod un o'r Cyrff Cyhoeddus yn berchen y tir y byddai'r adeilad newydd yn cael ei godi arno;
- Fod rhai o'r partneriaid yn gwaredu asedau ac yn ail-fuddsoddi'r derbyniadau yn y prosiect ar y cyd;
- Nad yw rhai o'r partneriaid yn rhyddhau asedau ond efallai'n cyfrannu'n uniongyrchol o'u rhaglenni cyfalaf eu hunain;
- Efallai, er nad oes gan rai partneriaid ddim, neu ddim ond ychydig, o gyfalaf i'w gyfrannu i'r prosiect, eu bod yn dal eisiau meddiannu rhan o'r adeilad newydd, ac y gallai hynny wneud cyfraniad arwyddocaol at gyrraedd yr amcanion llesiant ac yn gwella gwasanaethau cyhoeddus.



Darparu Ased Newydd yn ei rannu

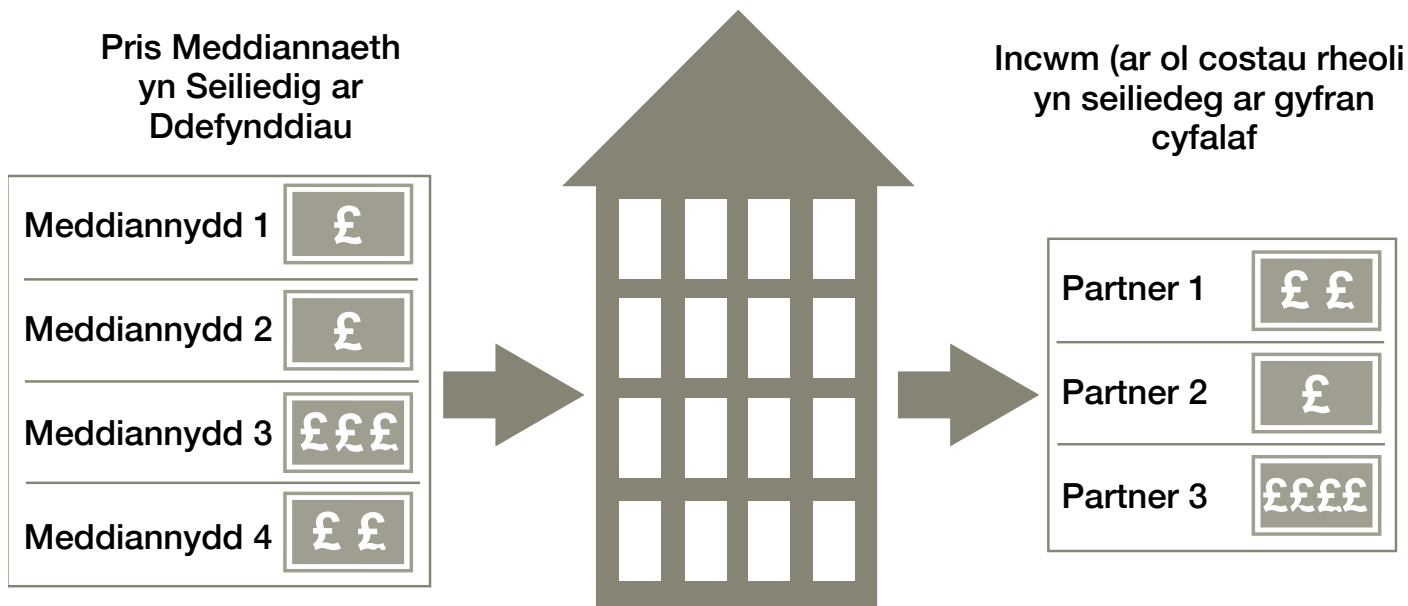
Os nad yw'r heriau hyn yn cael eu hwynebu, gallai unrhyw un ohonyn nhw fod yn faen tramgwydd i'r rhai sy'n cymryd rhan yn y prosiect. Gellid eu datrys drwy ymestyn egwyddorion Landlord Corfforaethol i brosiectau ar y cyd. Dylai partneriaid gofio bob amser y gallai cydweithredu fod o fwy o fudd i gymunedau lleol nag i'r partneriaid. Weithiau, bydd yna anghyfartaledd yn y costau a'r buddion mewn prosiectau cydweithredu ar asedau, ond, yn y pen draw, bydd pawb ar ei ennill, a dylai cydnabod hynny ddylanwadu ar ymddygiad ac ar gymryd penderfyniadau.

Mae'r Model Landlord Corfforaethol yn canoli pob cyllideb, prosesau penderfynu a gweithgareddau ynghylch ystadau mewn tîm canolog. Mewn sefydliad sengl, golyga hyn y daw adrannau'n denantiaid y Landlord Corfforaethol. Bydd yn rhaid i'r adran wasanaeth gyflwyno achos i ddarparu gwasanaeth o'r eiddo a fydd yn galluogi'r Landlord Corfforaethol i gynnig digon o le ar gyfer y gwaith hwnnw.

Y Landlord Corfforaethol yw'r prif fodel rheoli asedau mewn sefydliadau mawr yn y sector preifat ac mae'n dod yn fwy ac yn fwy cyffredin mewn Llywodraeth Ganolog a Lleol oherwydd ei fod yn gallu gwireddu amcanion corfforaethol yn effeithiol, gan gynnwys amcanion cydweithredu ac adfywio.

Mae'r dull Landlord Corfforaethol yn helpu tîrfeddianwyr yn y Sector Cyhoeddus i ddefnyddio eu hasedau i ddarparu gwasanaethau gwell a mwy effeithiol i gymunedau, ac i:

- Ryddhau gwerth asedau, ceisio cael arbedion effeithlonrwydd drwy drefniadau ar y cyd gyda phartneriaid yn y Sector Cyhoeddus a gwneud y gorau o fuddsoddiadau gan y sector preifat;
- Gefnogi gwireddu eu Cynllun Corfforaethol;
- Gyfuno syniadau ynghylch eiddo gyda rhai ariannol, adfywio ac ystyriaethau eraill.



Model Landlord Corfforaethol

Gall gweithredu fel hyn arwain at arbedion maint o ran lleoedd, caffael a chyfleoedd i gydweithredu ar draws un neu fwy o sefydliadau. Mae hyn fwyaf effeithiol wrth sicrhau bod portffolio sefydliad yn gyrru, yn cefnogi ac yn darparu newid, effeithlonrwydd gwasanaethau ac adfywio corfforaethol.

Mae yna asedau yn y Sector Cyhoeddus nad ydyn nhw'n cyd-fynd yn hawdd â'r model hwn, er enghraifft, os mai'r ased ei hunan yw'r gwasanaeth i'r cyhoedd. Gallai hyn fod yn adeilad hanesyddol neu'n heneb mewn perchnogaeth gyhoeddus neu amgylchedd naturiol megis parc gwledig neu drefol neu warchodfa natur. I rai Sefydliadau Cyhoeddus fel Cadw, y math hwn o asedau sy'n ffurfio'r rhan fwyaf o'u hystâd, ond, i'r rhan fwyaf o Gyrff Cyhoeddus eraill, does ond ychydig neu ddim o'u hystâd yn perthyn i'r categori hwn.

Mae gan rai o'r Awdurdodau Cyhoeddus mwyaf fwy o brofiad o'r Model Landlord Corfforaethol yn eu sefydliadau eu hunain ond heb, efallai, fod yn deall sut y gellir ei gymhwyso ar gyfer prosiectau cydweithredu rhwng mwy nag un asiantaeth gyhoeddus.

Bydd yr egwyddorion yr un fath, ond, i sefydliad sengl, bydd adeilad newydd yn cael ei ariannu gan raglen gyfalaf yr awdurdod ac nid gan sawl sefydliad. Prif nodweddion y Model Landlord Corfforaethol ar gyfer prosiect cydweithredu yw:

- **Cyfraniad Cyfalaf** – Bydd y partneriaid Sector Cyhoeddus yn cyfrannu at gostau cyfalaf adeilad newydd neu at addasu adeilad presennol ar gyfer meddiannaeth gan sawl asiantaeth. Os yw'r tir eisoes yn eiddo i Awdurdodau Cyhoeddus, dylid cyfrif hyn tuag at gostau cyfalaf y prosiect. Daw'r partneriaid ariannu hyn yn landlord gyda phob un yn dal "cyfran" yn y datblygiad newydd sy'n gyfwerth â'u cyfraniad cyfalaf;
- **Y Meddianwyr** – Bydd y Sefydliadau Sector Cyhoeddus sy'n defnyddio'r adeilad yn talu rhent a chyfran o'r tâl gwasanaeth yn unol â'u defnydd o'r adeilad newydd;
- **Derbyniadau Refeniw** – Bydd y landlordiaid yn rhannu'r incwm rhent (ar ôl costau) yn unol â'u cyfran o'r berchnogaeth;

- **Asiant Rheoli** – Gellir penodi un o'r partneriaid Sector Cyhoeddus fel yr asiant rheoli ar ran y bartneriaeth. Yr asiant fydd yn gyfrifol am gasglu'r rhent a'r tâl gwasanaeth, talu costau rhedeg a chynnal a chadw'r adeilad ac am rannu'r gweddill i asiantaethau buddsoddi'r landlordiaid yn unol â'u cyfran;
- **Trefniant Cyd-fenter** – Neu, gall y partneriaid sefydlu trefniant cyd-fenter lle mae gan bawb gyfran ym mherchnogaeth a hefyd ddiddordeb yn llwyddiant y prosiect. Y trefniant cyd-fenter piau'r adeilad ac mae'n penodi asiantaeth arweiniol neu'n trefnu cwmni rheoli i'w weithredu a'i gynnal. Gellid defnyddio'r model hwn os bydd Awdurdod Cyhoeddus neu fuddsoddwr preifat yn cyfrannu arian cyfalaf ychwanegol ond heb fwriadu meddiannu'r adeilad.

Gellir defnyddio egwyddorion y Model Landlord Corfforaethol i sicrhau ateb cytbwys wrth weithredu adeiladau cyhoeddus aml feddiannaeth ac i gydnabod cyfraniadau cyfalaf a lefelau meddiannaeth.

Mae Heddlu Dyfed Powys, Gwasanaeth Llysoedd a Thribiwnlysoedd Ei Mawrhydi a Gorsaf Dân Canolbarth a Gorllewin Cymru gyda'i gilydd mewn adeilad wedi'i adeiladu ar y cyd (darllenwch yr astudiaeth achos ar gyfer y prosiect hwn ar dudalen 34).

Dylid sefydlu **Trefniadau Ariannol a Llywodraethu** ar gyfer prosiect ar y cyd yn gynnar iawn. Bydd gan bob un partner Sector Cyhoeddus ei drefniadau llywodraethu a phenderfynu ei hunan ac os yw'r Bwrdd Cydweithredu Eiddo eisiau noddi prosiect ar y cyd, bydd angen cefnogaeth y Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus Rhanbarthol. Bydd yr ymrwymiad hwn yn helpu i gael y cynnig drwy brosesau penderfynu'r

Sefydliadau Sector Cyhoeddus sy'n cymryd rhan. Bydd yn fwy effeithlon bob tro os gellir nodi un sefydliad i arwain ar ddarparu prosiect. Yna, dylai'r partneriaid Sector Cyhoeddus eraill gytuno i gydnabod yr awdurdod arweiniol fel y corff a fydd yn gyfrifol am:

- Dderbyn unrhyw gyllidebau a grantiau a fydd yn cael eu cronni, os ar gael;
- Gwario arian;
- Caffael yr adeiladwr ac unrhyw waith arbenigol nad yw'r awdurdod arweiniol na'i bartneriaid yn dymuno ei wneud yn fewnol;
- Bod yn gyfrifol am reoli'r prosiect, un ai drwy ddefnyddio ei adnoddau ei hunan neu drwy benodi rheolwr prosiect allanol;
- Bod yn gyfrifol am reoli a chadw dogfennau;
- Adrodd ar gynnydd, ymrwymadau ariannol a gwariant y prosiect;
- Arwain y tîm prosiect.

Dylai'r partneriaid hefyd gytuno yn gynnar ar drefniadau rheoli'r ased yn y dyfodol ac a fydd hyn drwy drefniant awdurdod arweiniol neu drwy gyd-fenter.

Rheoli Prosiect

Dylai egwyddorion rheoli prosiect da fod yr un mor berthnasol i brosiectau ar y cyd ag i unrhyw brosiect cyfalaf mawr arall. Dylid cadw cofrestr risg a log risg i liniaru neu i osgoi risgiau mawr i ddarpariaeth y prosiect.

1.9 Rheoli Perfformiad a Threfniadau Monitro

Dylai fod yna atebolrwydd clir rhwng y Timau Darparu ar gyfer prosiectau a mentrau, y Bwrdd Cydweithredu Eiddo, y Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus, Ystadau Cymru a Llywodraeth Cymru.

Gellir sefydlu hyn drwy weithredu system gadarn o reoli perfformiad gydag adroddiadau monitro yn dangos y cynnydd yn erbyn cerrig milltir a thargedau ariannol a chymdeithasol economaidd allweddol. Dylai'r rhain, yn eu tro, ddangos cyswllt gweladwy gydag amcanion llesiant y Byrddau Gwasanaeth Cyhoeddus.

Dylai'r wybodaeth yr adroddir arno fod yn gymesur ag anghenion y tîm neu'r grŵp. Er enghraifft:

- Efallai y bydd y Timau Darparu Prosiect angen manylion rheolaidd o gynnydd a chostau'r prosiect er mwyn gallu canfod a thalu sylw i bwysau penodol o ran costau neu o oedi;
- Efallai mai dim ond gwybodaeth ar lefel rhaglen y bydd Byrddau Cydweithredu Eiddo a Byrddau Gwasanaeth Cyhoeddus eu hangen;
- Efallai mai dim ond gwybodaeth ar lefel ranbarthol y bydd Ystadau Cymru a Llywodraeth Cymru eu hangen.

Gallai defnyddio system goleuadau traffig o goch, melyn a gwyrdd helpu i ganolbwyntio ar broblemau allweddol a allai effeithio ar hyfywdra neu gynnydd prosiectau, rhaglenni a rhanbarthau.

Gwerthuso eich cydweithredu

Dylai fod yna werthuso agored, gonest a thryloyw o'r elfennau'r cydweithredu sy'n gweithio'n dda a hefyd o ble y gellir dysgu gwersi i wella cydweithredu yn y dyfodol.

Does yna ddim cyfnodau penodol ar gyfer gwerthuso eich cydweithredu, ond mae'n ddefnyddiol sefydlu o'r cychwyn cyntaf pa bryd y bydd hynny'n cael ei gynnal ac a fydd yn cael ei gynnal fwy nag unwaith.

Dylai rhan o'r gwerthusiad gynnwys a dangos yr ymrwymiad a'r adnoddau a ddisgwyllir gan y partneriaid sy'n cydweithredu. Mae'n haws cydweithredu â phartneriaid yn y tymor byr, ac mae yna berygl bob amser o golli diddordeb mewn cydweithredu, neu y bydd y diddordeb yn pylu, neu'n diflannu'n llwyr, os bydd pethau'n dechrau llusgo.

Casgliadau

Does yna ddim ffordd gywir na ffordd anghywir o gydweithredu gydag eiddo. Mae rhai enghreifftiau o gydweithredu llwyddiannus yn cychwyn gyda strategaeth, eraill yn canfod cyfleoedd i gydweithredu ac yn datblygu dulliau mwy strategol yn ddiweddarach. Mae yna, fodd bynnag, anawsterau y gellir eu hosgoi ac arferion gorau y gellir eu dilyn i gyflymu'r broses ac i gael y buddion gorau i Sefydliadau Sector Cyhoeddus a'r Cymunedau y maen nhw'n eu gwasanaethu.

Mae'r pecyn cymorth hwn yn cynnwys canllawiau i Sefydliadau yn y Sector Cyhoeddus sy'n ystyried cydweithredu ac yn awgrymu rhai camau o arferion gorau i'r rhai sydd eisoes wedi sefydlu partneriaethau.

2. Cefndir i Gydweithredu Gydag Eiddo

2.1 Agenda Cydweithredu Llywodraeth Cymru

Cafodd *Astudiaeth Beilot Cwm Taf – Dull Rhanbarthol o Gydweithredu* ei gyhoeddedig ac mae'n argymhell datblygu'r pecyn gwaith hwn ar gyfer cydweithredu yn Mehefin 2017.

2.2 Y Cyd-destun Strategol

Mae *Deddf Lleisiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015* yn gosod dyletswydd ar gyrff cyhoeddus, gan gynnwys Llywodraeth Cymru, Awdurdodau Lleol, Parciau Cenedlaethol, Gwasanaethau Tân ac Achub a Byrddau Iechyd, i gymryd penderfyniadau a fydd yn cael effaith bositif ar genedlaethau'r dyfodol. Mae gofyn i bob Corff Cyhoeddus gynnal datblygu'n gynaliadwy drwy osod (a chyhoeddi) amcanion lleisiant sydd wedi'u dylunio i gyrraedd:

- Cymru lewyrchus, carbon isel;
- Cymru sy'n cynnal ac yn gwella amgylchedd naturiol bioamrywiol;
- Cymru iachach;
- Cymru fwy cyfartal;
- Cymru o gymunedau cydlynus;
- Cymru fyrlymus yn ddiwylliannol gyda'i hiaith ei hunan;
- Cymru gyfrifol yn fyd-eang.

Mae'n rhaid i Fwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus hefyd:

- asesu cyflwr lleisiant yn ei ardal;
- gosod amcanion lleisiant lleol yn ei gynllun lleisiant lleol;
- cynyddu i'r eithaf gyfraniad y Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus i gyrraedd ei amcanion lleisiant.

Mae'r Ddeddf yn gosod Byrddau Gwasanaeth Lleol a chynlluniau lleisiant ar sail statudol, sy'n symleiddio'r gofynion ar gyfer cynllunio cymunedol integredig.

2.3 Y Cyd-destun Ariannol

Mae setliadau ariannol a'r rhagolygon ar gyfer y dyfodol yn gallu bod yr elfennau mwyaf dylanwadol ar allu'r Sector Cyhoeddus i wireddu ei nodau strategol. Mae Cymru wedi cadw'n fwy hyblyg na Lloegr na'r Alban ynghylch treth cyngor; yn ôl yr Institute of Fiscal Studies, mae rhagolygon gwariant yn Lloegr wedi gostwng ychydig dros 22% ers 2009-10. Mae hyn yn cymharu gyda gostyngiadau o tua 15% yn yr Alban a 11.5% yng Nghymru yn ystod yr un cyfnod gyda set debyg o gyfrifoldebau.

3. ASTUDIAETHAU ACHOS

De Cymru, Rhannu Asedau Goleuadau Glas

Cafodd yr orsaf gwasanaethau brys ei lansio yn Abertyleri yn 2017 gan ddod ynghyd a chartrefu o dan yr un to y Gwasanaethau Heddlu, Tân ac Ambiwylans am y tro cyntaf erioed yn ne Cymru.

Gyda'r orsaf newydd, roedd Heddlu Gwent yn gallu ailsefydlu canolfan barhaol yn y dref ar ôl cau gorsaf yr heddlu.

Mae gan bob gwasanaeth ei le ei hunan ar gyfer cerbydau, mae cyfleusterau a swyddfeydd ar gael, mae'n haws rhannu cudd-wybodaeth a gwybodaeth leol ac felly mae'r gwasanaeth i'r gymuned wedi gwella.

Mae prosiect tebyg wedi'i gynnal yn y Barri lle cafodd yr orsaf dân ac achub ei huwchraddio i fod yn orsaf gwasanaethau brys gyda lle erbyn hyn i'r Gwasanaeth Ambiwylans. Bydd y gwasanaethau o dan yr un to ac yn rhannu ystafelloedd cyfarfod, ystafell gymunedol a ffreutur. Cyfrannodd y Gwasanaeth Ambiwylans gyfalaf ar gyfer adnewyddu'r mannau y mae'n eu defnyddio ac mae'n talu tâl gwasanaeth am gyfleustodau.



Canolfan Adnoddau Ambiwylans a Gwasanaeth Tân Wrecsam

Roedd Gwasanaeth Tân ac Achub Gogledd Cymru ac Ymddiriedolaeth Gwasanaeth Ambiwylans Cymru angen cyfleusterau newydd yn Wrecsam pan gyhoeddodd Llywodraeth Cymru'r ddogfen Creu'r Cysylltiadau—Cyflawni Ar Draws Ffiniau yn argymhell y dylai gwasanaethau cyhoeddus gydweithredu'n well.

Ar y cyd, buddsoddwyd £15 miliwn mewn adnodd pwrpasol a gafodd ei agor fis Ebrill 2016 gan ddisodli gorsaf dân yn Wrecsam a gorsafoedd ambiwlans yn y Waun a Wrecsam. Mae'r orsaf newydd mewn man strategol i gyrraedd y rhwydwaith o ffyrdd lleol a'r A483. Mae cyfleoedd yn yr adeilad ar y cyd i rannu cyfleusterau ac mae yna fanteision i'r ddau wasanaeth o weithio o'r un adeilad.

Mae'r cyfleusterau'r adeilad ar y cyd yn cynnwys:

- Garej chwe bae i ambiwlansys;
- Depo a gweithdy fflyd pwrpasol;
- Garej dân wyth bae a thŷ ymarfer a thŵr drilio gyda'r mwyaf modern a man hyfforddi damweiniau ffordd;
- Rhannu adnoddau gan gynnwys ystafell orffwys, ystafell fwyta, cegin gyffredin, prif swyddfa, ystafell loceri, campfa ac ystafelloedd cyfarfod a hyfforddi.

Adnodd Cynnal Fflyd ar y Cyd Pen-y-bont ar Ogwr

Yn 2015, agorodd Cyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr a Heddlu De Cymru adnodd cynnal fflyd cyfun ar y cyd sy'n rhannu lleoliad. Roedd y ddau sefydliad yn gweithio o adnoddau oedd y tu hwnt i'w hoes economaidd ac angen buddsoddiad sylweddol.

Darparwyd yr adnodd am lai o gost na'r gyllideb ac mae'r gyd-fenter wedi llwyddo i ddarparu gweithdy o'r radd flaenaf am lai na'r amcangyfrif i adnewyddu hen eiddo'r ddau sefydliad. Bydd yna arbedion refeniw i'r ddau sefydliad yn y tymor canolig i hir.

Diolch i'r prosiect, mae yna ddigon o le ac adnoddau ar gael i ymestyn a chreu incwm yn y dyfodol. Mae'r cydweithredu wedi darparu templed ar gyfer gweithio traws sector a defnyddio arweinyddiaeth a gweledigaeth gyson i gael y buddion mwyaf. Mae anghenion fflydoedd cerbydau'r ddau sefydliad yn wahanol, sydd, yn ogystal â gwahaniaethau diwylliannol, yn gofyn am gryn reolaeth i gael popeth i redeg mor effeithlon â phosibl. Efallai bod cysylltu a chyfathrebu mwy gyda'r gweithlu, er enghraifft, drwy gael cynrychiolaeth undeb llafur ar Fwrdd y Prosiect, wedi helpu i liniaru ofnau a phryderon ynghylch sicrwydd gwaith yn y dyfodol. Mae angen rhagor o waith i gael buddion caffael ar y cyd a chyfuno systemau rheoli TGCh.



Cyngor Sir Ynys Môn

Yn dilyn cais gan y Bwrdd Partneriaethau Lleol, mae Cyngorau Sir Ynys Môn a Gwynedd, y Gwasanaeth Iechyd Gwladol, Gwasanaeth Tân ac Achub Gogledd Cymru, Heddlu Gogledd Cymru a Chyfoeth Naturiol Cymru yn ystyried y posibilrwydd o rannu asedau. Y Gwasanaeth Tân sy'n arwain y cyfarfodydd.

Mae rhai 'enillion cyflym' wedi'u nodi:

Rhannu Asedau

- Mae'r Gwasanaeth Iechyd yn rhannu swyddfeydd gyda thimau gofal cymdeithasol y Cyngor, sy'n gwella cyfathrebu a gweithio ar y cyd. Mae'r swyddfeydd yn gweithredu system o 'ddesgiau poeth' ac mae system TGCh newydd yn rhoi mynediad ddiogel oi weithfannau allweddol i ddata'r Gwasanaeth Iechyd;
- Mae Cyfoeth Naturiol Cymru'n defnyddio depo lleol Gwasanaeth Tân ac Achub Gogledd Cymru i gadw offer, yn lle rhentu storfa yn yr ardal;
- Mae'r Cyngor a'r Gwasanaeth Tân ac Achub yn rhannu ystafelloedd cyfarfod.

Cynlluniau'r Dyfodol

Mae gan bob sefydliad partner ei fas data ei hunan o asedau ond mae unrhyw eiddo gwag yn cael ei lan lwytho ar y system e-PIMS. Mae'r Gwasanaethau Goleuadau Glas yn datblygu cynlluniau i rannu rhagor o asedau rhwng y partneriaid.

Cyngor Sir Ddinbych a Bwrdd Iechyd Prifysgol Betsi Cadwaladr

Mae'r partneriaid wedi datblygu pedwar prosiect gwahanol i gyflawni eu hamcanion strategol o ddarparu gwasanaethau iechyd a gofal cymdeithasol cost effeithiol a chyfun i ddinasyddion, sef:

1. Storfa Offer Ganolog – datblygu gwasanaeth offer cymunedol yn cael ei ariannu a'i reoli ar y cyd.
2. Un Man Mynediad – canolfan alw 20 sedd – i ddarparu gwybodaeth a chyngor holistig i ddinasyddion yn unol â'r Ddeddf Gwasanaethau Cymdeithasol a Llesiant
3. Tîm Anableddau Cymhleth – cydleoeli tîmoedd yn swyddfeydd Cyngor Sir Ddinbych.
4. Tîm Adnoddau Cymunedol – sefydlwyd yn y Rhyl dros 12 mis.

Defnyddiodd y pedwar prosiect yr adnoddau eiddo canlynol: Bwrdd Iechyd Prifysgol Betsi Cadwaladr – troswyd ward yn Ysbyty Frenhinol Alexandra yn y Rhyl yn swyddfeydd gyda 22 o weithfannau;

- Lle yn swyddfeydd Cyngor Sir Ddinbych ar dri safle;
 - Caledfryn – Dinbych (16 gweithfan)
 - Neuadd y Sir – Rhuthun (20 gweithfan)
 - Tŷ Russell, y Rhyl (canolfan alw 20 sedd)
- Gwasanaeth Offer Cymunedol – pedair uned ddiwydiannol

Bwriada'r partneriaid ddatblygu tri Thîm Adnoddau Cymunedol pellach a fydd yn cynnwys 24 gweithfan yn Neuadd y Sir, Rhuthun, gyda'r bwriad o gyfuno staff iechyd a gofal cymdeithasol yn llawn yn Rhuthun, y Rhyl a Dinbych erbyn 2020.

Y ffactorau allweddol a oedd yn galluogi'r cydweithredu oedd bod grant ar gael ar gyfer y prosiect Un Man Mynediad a phrosiectau moderneiddio a rhesymoli swyddfeydd y Cyngor, a ddarparodd swyddfeydd ar gyfer y timau ar y cyd ac annog staff i gymryd rhan.



Cyngor Sir Caerfyrddin

Mae Cyngor Sir Caerfyrddin wedi sefydlu Grŵp Cydweithredu Eiddo gyda chynrychiolwyr o'r Cyngor, Gwasanaeth Tân ac Achub Canolbarth a Gorllewin Cymru, Heddlu Dyfed Powys, y Gwasanaeth Iechyd, y Brifysgol, Coleg, yr Adran Gwaith a Phensiynau, Llysoedd a Thribiwnlysoedd ei Mawrhydi a'r Gwasanaeth Prawf Cenedlaethol. Yn 2013-14, cynhaliwyd Adolygiad Asedau Ardal Leol a oedd yn cynnwys y Sector Cyhoeddus a'u Sefydliadau. Cynhaliwyd cyfres o weithdai mewn mannau allweddol ar draws y sir i nodi asedau lleol a bwriadau'r Sefydliadau Sector Cyhoeddus ar gyfer y dyfodol. Arweiniodd hyn at ddealltwriaeth gynhwysfawr o'r Ystâd Sector Cyhoeddus ym mhob ardal ac at gyfres o gyfleoedd i gydweithredu, gwaredu a buddsoddi.

Ers hynny, mae'r prosiectau a'r mentrau cydweithredu canlynol wedi'u cyflenwi:

- Cydweithredu gyda Chynghorau Tref a Chymuned – Fel rhan o weithredu e-PIMS, bu Cyngor Sir Caerfyrddin yn gweithio gyda phob Cyngor Tref a Chymuned gan gynnig cofnodi a chadw eu data eiddo i'w hannog i reoli'u heiddo'n well ac i ddangos i'r sefydliadu hynny beth sydd ar gael;
- Iechyd a Gofal Cymdeithasol – sefydlwyd swyddfeydd Iechyd a Gofal Cymdeithasol i Oedolion ar y cyd yn 2015 mewn tri man allweddol o gwmpas y sir, gyda thimau a gwasanaethau'n cael eu cydleo;
- Cefnogaeth Tai ar y Cyd – agorwyd swyddfa Cefnogaeth Tai ar y Cyd yn Llanelli lle y cydleoelwyd Adain Dai'r Cyngor a thri sefydliad allanol: Shelter, Gofal a Thrwsio a The Wallich – pob un yn ddi-rent, i wella cyfathrebu, i annog datrys problemau ac i roi gwasanaethau cydlynedig i gwsmeriaid.

Adran Ystadau a Darpariaethau ar y cyd Gwasanaeth Tân ac Ambiwylans Gogledd Cymru a Heddlu Gogledd Cymru

Yn 2006, penderfynodd Gwasanaeth Tân ac Achub Gogledd Cymru gynyddu cydnerthedd darpariaeth gwasanaeth ei ystâd yn hytrach na dibynnu ar un person technegol. Roedd Adran Darpariaethau Heddlu Gogledd Cymru wedi'i hen sefydlu, gyda thrawstoriad o arbenigedd a chydnerthedd technegol, yn gweithredu ddydd a nos mewn gwasanaeth argyfwng, ac roedd yn cael ei hystyried yn addas ar gyfer y ddau sefydliad.

Fis Mehefin 2006, cyfunodd Heddlu Gogledd Cymru a Gwasanaeth Tân ac Achub Gogledd Cymru eu swyddogaethau rheoli ystadau i fod yn gyfrifol am y ddwy ystâd. Arhosodd pedwar aelod o staff (tri chymhorthydd cynnal a chadw ac un gweinyddydd) ar restr gyflog y Gwasanaeth Tân ond yn gweithio yn yr adran gyfun.

Mae'r trefniant yn gweithio o dan 'Gytundeb Lefel Gwasanaeth' rhwng yr Heddlu a'r Gwasanaeth Tân. Mae wedi'i sefydlu ers mis Mehefin 2006, am gyfnod o bum mlynedd i ddechrau ac mae wedi'i adnewyddu ddwywaith ers hynny, tan fis Mawrth 2021. Mae'r Cytundeb Lefel Gwasanaeth wedi'i hen sefydlu erbyn hyn ac yn darparu'n fewnol i'r ddau sefydliad yr amrywiaeth lawn o arbenigedd technegol ar reoli eiddo a darpariaethau.

Canlyniadau

- Mae'r trefniadau nid er elw, ond er mwyn rhannu adnoddau er budd y ddau sefydliad;
- Cyfunir contractau, er bod y systemau rheoli caffael a systemau ariannol ar wahân. Mae'r Pennaeth Ystadau/Darpariaethau'n adrodd i Gyfarwyddwr Ariannol ac Adnoddau'r Heddlu ac i'r Prif Swyddog Tân Cynorthwyol ac mae'n atebol i Gomisiynydd Heddlu a Throseddau Gogledd Cymru ac i Awdurdod Tân ac Achub Gogledd Cymru am wariant ar yr ystâd;
- Mae alinio rhaglen gyfalaf ystadau'r ddau sefydliad wedi arwain at ddatblygu gorsafoedd heddlu a tân newydd, ar y cyd.

Ffactorau Allweddol Llwyddiant

- Didoli a dadansoddi yr holl ddata perthnasol ynghylch yr ystâd er mwyn nodi, cyn cytuno ar Gytundeb Lefel Gwasanaeth, bob risg a her a allai godi fel bod y ddau barti'n deall ac yn gallu rheoli y disgwyliadau a'r effeithiau ariannol;
- Cael 'dealltwriaeth' yn gynnar ar lefel Prif Swyddog.



Strategaeth Un Ystâd Gyhoeddus yng Nghyngor Bwrdeistref Sirol Blaenau Gwent

Fis Ionawr 2017, cyhoeddodd Sefydliadau'r Sector Cyhoeddus yng Nghyngor Bwrdeistref Sirol Blaenau Gwent eu Strategaeth Un Ystâd Gyhoeddus. Roedd hyn yn gosod cyfeiriad a chwmpas i gydweithredu rhwng y Sefydliadau'r Sector Cyhoeddus ac yn helpu i gyflawni Cynllun Integredig Sengl a Chynlluniau Llesiant newydd yr ardal.

Mae'r strategaeth yn nodi'r Sefydliadau yn y Sector Cyhoeddus sy'n gweithredu ym Mlaenau Gwent, eu hasedau a'r prif broblemau ynghylch eiddo a allai godi yn y dyfodol.

Mae'r bartneriaeth wedi ymrwymo i:

- Adolygu asedau a data mapio gwasanaeth yng nghyd-destun Un Ystâd Gyhoeddus;
- Nodi a blaenoriaethu cyfleoedd gyda'r potensial mwyaf i gyflenwi buddion ariannol neu wasanaeth;
- Tafod cynnydd drwy gyfarfodydd chwarterol y bartneriaeth;
- Adrodd i'r Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus (neu i'r Bartneriaeth Pobl a Lleoedd) yn ôl y gofyn.

Mae'r strategaeth wedi gosod gweledigaeth ar gyfer Un Ystâd Gyhoeddus sy'n cael ei rheoli er budd ei rhanddeiliaid a dinasyddion ac sydd wedi gosod amcanion i:

- Creu Twf Economaidd – er mwyn gallu rhyddhau tir ac eiddo i'w defnyddio i annog twf economaidd, adfywio a thai a swyddi newydd.
- Cynhyrchu derbyniadau cyfalaf – rhyddhau tir ac eiddo i gynhyrchu derbyniadau cyfalaf.
- Lleihau costau rhedeg – lleihau costau rhedeg asedau'r sector cyhoeddus.
- Darparu gwasanaethau mwy cyfun ac sy'n canolbwyntio ar y cwsmer – annog gwasanaethau sy'n cael eu hariannu'n gyhoeddus i gydleoli, dangos arbedion yn eu gwasanaethau a gweithio tuag at ddarparu gwasanaethau sy'n canolbwyntio mwy ar y cwsmer.

Er mwyn gwireddu'r weledigaeth a chyflawni'r amcanion hyn, mae'r strategaeth yn ymrwymo'r partneriaid i:

- Weithio gyda'i gilydd i chwilio'n ddyfal am gyfleoedd i rannu a rhesymoli eu heiddo, i ystyried partneriaid cyn ychwanegu at, neu leihau, eu portffolio;
- Chwilio'n ddyfal am gyfleoedd i gyflwyno wyneb cyfun a llyfn i'w cwsmeriaid i'w gwneud yn haws iddyn nhw gael gwasanaethau;
- Gweithio i ddatblygu ffyrdd eraill o ddarparu gwasanaeth i gwsmeriaid a ffyrdd hyblyg o weithio i leihau dibyniaeth ar eiddo fel modd o gael mynediad at wasanaethau;
- Defnyddio system e-PIMS Llywodraeth Cymru i gofnodi manylion perchnogaeth eiddo ac i amlygu cyfleoedd pan ddaw eiddo'n wag neu ar gael ar gyfer defnydd ar y cyd.

Mae'r bartneriaeth wedi gweithredu rhaglen o Weithdai Cyfleoedd ac Adolygiadau Eiddo i gyfnewid gwybodaeth ynghylch eiddo ac i dargedu meysydd, gwasanaethau ac adeiladu penodol i'w hadolygu.

Cyfoeth Naturiol Cymru a Phrifysgol Abertawe

Roedd gan Gyfoeth Naturiol Cymru labordy oedd wedi'i datblygu'n wreiddiol o dŷ annedd ond, ar ôl ugain mlynedd, doedd y darpariaethau ddim yn addas ar gyfer eu diben ac yn rhwystro Cyfoeth Naturiol Cymru rhag ymestyn ei weithgareddau masnachol.

Chwiliodd Cyfoeth Naturiol Cymru am eiddo masnachol ac am gyfleoedd i rannu lle gyda sefydliadau eraill yn y Sector Cyhoeddus. Roedd gan Brifysgol Abertawe le gwag ar gyfer labordy ac ystyrid mai hyn oedd y dewis gorau'n ariannol. Roedd hefyd yn cynnig buddion unigryw, anariannol, yn enwedig gyfleoedd i gydweithredu.

Mae yna dros 30 o staff proffesiynol a phrofiadol yn yr adnodd newydd sy'n cynnal profion amgylcheddol hanfodol a gwaith dadansoddi gwyddonol i Gyfoeth Naturiol Cymru, megis profi ansawdd dŵr traethau bob haf ac ymchwilio i ddigwyddiadau megis safleoedd gwastraff anghyfreithlon a llygredd. Hefyd, mae'r adnodd yn gobeithio cynnig gwasanaethau'n ehangach i gleientiaid masnachol, o Gymru a thu hwnt.

Mae'r sefydliadau'n bwriadu gweithio gyda'i gilydd i wella ansawdd ac ehangder y dystiolaeth sydd ar gael i Gyfoeth Naturiol Cymru wrth benderfynu, a hefyd i alluogi staff a myfyrwyr chwarae rhan arwyddocaol mewn ffurfio amgylchedd Cymru. Y prif feysydd ar gyfer cydweithredu yn y dyfodol yw:

- Ymchwil ar y cyd;
- Rhannu'r defnydd o offer dadansoddi;
- Lleoliadau myfyrwyr.

Roedd recriwtio a chadw staff yn broblem yn y gorffennol; yn y myfyrwyr bydd gan Gyfoeth Naturiol Cymru gronfa o ddarpar staff newydd.



Canolfan Gwasanaethau Cyfun, Parc Noyadd, Llandrindod

Mae Gorsaf Heddlu Dyfed Powys, Gwasanaeth Llysoedd a Thribiwnlysoedd ei Mawrhydi yn Llandrindod a Gorsaf Gwasanaeth Tân ac Achub Canolbarth a Gorllewin Cymru mewn adeilad a godwyd ar y cyd ac sydd wedi disodli'r hen safleoedd. Mae'r prosiect yn darparu cyfleusterau modern i'r tri gwasanaeth, gan gynnwys derbynfa ac ystafelloedd darlithio a chyfarfod ar y cyd.

Gwasanaeth Tân ac Achub Canolbarth a Gorllewin Cymru oedd yn arwain y tîm prosiect gyda chynrychiolaeth briodol gan bob rhanddeilydd. Cronnodd y partneriaid eu hadnoddau ar gyfer caffael gwasanaethau proffesiynol drwy fframwaith Cyngor Sir Caerfyrddin a sicrhau contractwr drwy fframwaith debyg yn cael ei rheoli gan Gyngor Sir Caerfyrddin.

Arweiniodd yr adeilad sy'n cael ei rannu at fwy o gydweithredu a rhannu gwybodaeth. Mae gan y Gwasanaeth Tân hefyd ddwy orsaf ar y cyd gyda'r heddlu a thair ar y cyd â'r Gwasanaeth Ambiwylans. Mae cyfle i ymestyn yr adnoddau i gynnwys Ymddiriedolaeth Gwasanaeth Ambiwylans Cymru hefyd yn cael ei ddatblygu ar y cyd.

Daeth arian drwy gronfa gwella Llywodraeth Cymru ar gyfer datblygu'r cytundeb partneru. Sicrhodd hyn fod darpariaeth ar gyfer trefn lywodraethu pob sefydliad yn derbyn sylw wrth baratoi'r cytundeb prydles gyda'r Gwasanaeth Tân.

Cronni adnoddau i gaffael gwasanaethau, rheoli yn ogystal â chomisiynu prosiectau a chynnal a chadw'r adnodd yn barhaus, dyna oedd cyfrinach y llwyddiant.