PWYLLGOR CRAFFU'R ECONOMI A DIWYLLIANT

DYDD IAU, 3 AWST 2023

Yn bressenol:	Cynghorydd Wong(Cadeirydd)
	Cynghorwyr Berman, Henshaw, Jenkins, Jones a/ac Lloyd Jones

23 : YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB

Derbyniwyd ymddiheuriadau am absenoldeb gan y Cynghorwyr Brown-Reckless, Shimmin a Thomson

24 : DATGAN BUDDIANNAU

Dim wedi'u derbyn.

25 : GALWAD I MEWN - PENDERFYNIAD SWYDDOGION SGC2327 - AWDURDODIAD I GYHOEDDI'R GWAHODDIAD I DENDRO AR GYFER RHEOLI CAFFI'R ARDD GUDD

Dywedodd y Cadeirydd fod Penderfyniad Swyddogion SGC2327 wedi'i gyhoeddi ar 21 Mehefin 2023 yn y Gofrestr Penderfyniadau Swyddogion. Y penderfyniad:

> *'cymeradwyo dechrau proses gaffael (gan gynnwys cyflwyno dogfennau tendro) mewn perthynas â rheoli Caffi'r Ardd Gudd ar sail gonsesiynol a defnyddio meini prawf gwerthuso a phwysiadau fel y nodir yng nghorff yr adroddiad.'*

Rhoddwyd gwybod i'r Aelodau fod y Cynghorydd Rhys Taylor wedi galw y penderfyniad hwn i mewn ac roedd ei gais wedi cael ei ystyried yn ddilys.

Esboniodd y Cadeirydd strwythur y cyfarfod ar Gam Un ac, fel y nodir yn y Cyfansoddiad, y penderfyniad cyntaf y mae angen i'r Aelodau ei wneud yw a ddylid ystyried yr Alwad i Mewn neu gyfeirio at y Cyngor Llawn:

Gofynnwyd i'r Aelodau a oeddent yn dymuno ystyried yr Alwad i Mewn neu gyfeirio at y Cyngor Llawn.

PENDERFYNWYD: Ystyried yr Alwad i Mewn.

Esboniodd y Cadeirydd strwythur y cyfarfod ar Gam Dau ac roedd wedi cytuno y gallai'r Cynghorydd Joel Williams ofyn cwestiynau fel rhan o'r broses o ystyried yr Alwad i Mewn; fodd bynnag, ni allai gymryd rhan wrth benderfynu ar yr Alwad i Mewn gan nad yw'n Aelod o'r Pwyllgor hwn.

Atgoffwyd yr Aelodau bod cwmpas yr Alwad i Mewn, ac felly cwmpas cwestiynau'r Aelodau, wedi'i gyfyngu i'r rhesymau a nodwyd gan y Cynghorydd Taylor yn ei gais am Alwad i Mewn. Nodwyd y rhain yn llawn ym mhwynt 11 y blaenadroddiad craffu ym mhapurau'r pwyllgor.

Gofynnodd y Cadeirydd a oedd unrhyw gwestiynau ar yr adeg hon.

Nododd y Cynghorydd Williams nad oedd unrhyw Aelodau Cabinet yn bresennol yn y cyfarfod a gofynnodd a oeddent wedi cael gwahoddiad i fod yn bresennol. Esboniwyd, wrth geisio cael gwybod pwy oedd ar gael ar gyfer y cyfarfod Galw i Mewn, nad oedd y dyddiad a oedd orau i'r rhan fwyaf o Aelodau'r Pwyllgor yn ddyddiad cyfleus i'r Aelod Cabinet. Pwysleisiwyd fodd bynnag, gan mai Penderfyniad Swyddogion oedd hwn, nad oedd angen i'r Aelod Cabinet fod yn bresennol.

Gofynnodd y Cynghorydd Berman am gadarnhad ynghylch a oedd unrhyw wybodaeth bellach yr oedd angen ei friffio arni gan nad oedd yn gallu bod yn bresennol yn y cyn-gyfarfod. Esboniwyd mai'r wybodaeth a drafodwyd yn y cyn-gyfarfod oedd yr un wybodaeth a oedd yn y papurau.

Er mwyn ystyried yr Alwad i Mewn, croesawodd y Cadeirydd:

- Y Cynghorydd Rhys Taylor – yr Aelod sydd wedi galw'r penderfyniad i mewn.
- Neil Hanratty - Cyfarwyddwr Datblygu Economaidd
- Jon Maidment – Pennaeth Parciau ac Awdurdod Harbwr Caerdydd
- Richard Crane – Rheolwr Gweithredol – Prif Gyfreithiwr (Eiddo a Chynllunio)
- Eirian Jones - Rheolwr Gweithredol - Ystadau Strategol
- Steve Robinson - Rheolwr Gweithredol - Comisiynu a Chaffael

Gwahoddwyd y Cynghorydd Taylor i gyflwyno ei resymau dros yr Alwad i Mewn fel a ganlyn:

1. ***Nid yw'r broses yn cynrychioli gwerth am arian i'r Cyngor na phwrs y wlad.***

   Nid yw rhoi diwedd ar brydles tenant cyfredol sy'n barod i drafod telerau ei brydles, gan gynnwys cynyddu ei rwymedigaethau rhent yn cynrychioli gwerth i bwrs y wlad. Mae parodrwydd y tenant i wneud hyn yn fater o gofnod cyhoeddus. Ymgynghorodd y Cyngor â'r tenant cyfredol i ail-drafod y brydles ym mis Mehefin/Gorffennaf 2022, gan wedyn wrthod yr arfarniad opsiynau a gyflwynwyd gan y tenant ym mis Rhagfyr 2022, ar gais y Cyngor. Ym mis Chwefror 2023 penderfynodd y Cyngor na fyddai'n gallu ail-drafod y brydles mwyach ac roedd angen iddi fynd allan i dendr cyhoeddus ym mis Gorffennaf 2023. Mae'r rhesymeg dros wneud hyn yn codi amheuaeth.

2. ***Aeth y Cyngor ymlaen â'r broses gyfredol (tendr cyhoeddus) ar sail gwybodaeth anghyflawn neu anghywir.***

   Roedd safbwynt y Cyngor ym mis Chwefror 2023 na allai symud ymlaen ar sail ail-drafodaeth gyda'r tenant cyfredol oherwydd ei fod yn bwrw ymlaen â Chytundeb Rheoli - yn hytrach na phrydles gyda Chytundeb Rheoli cysylltiedig - yn anghywir. Dywedodd cyngor a gyflwynwyd i swyddogion yn dilyn y penderfyniad i ddewis Cytundeb Rheoli (ac felly tendr cyhoeddus) nad yw'r Cyngor yn gallu cynnig Cytundeb Rheoli yn unig a rhaid iddo ddefnyddio prydles fel y prif gludydd. Pe bai cyngor priodol wedi'i geisio ar y dechrau, gellid bod wedi osgoi'r broses hir a chostus. Yn ogystal, arweiniwyd y trafodaethau cychwynnol ar y brydles - a'r penderfyniad i fabwysiadu dull newydd ym mis Chwefror 2023 - gan swyddogion nad oedd ganddynt arbenigedd cyfreithiol na phrydlesi. O'r herwydd, mae'r broses wedi bod yn ddiffygiol o'r cychwyn cyntaf.

3. ***Mae'r broses wedi tanseilio busnes annibynnol llwyddiannus y mae polisi'r Cyngor (gan gynnwys Polisi Caffael) yn dymuno ei hyrwyddo.***

   Mae penderfyniad y Cyngor i wrthod ymestyn pwynt diwedd prydles y tenant, gan ddewis yn hytrach Denantiaeth wrth Ewyllys, wedi tynnu hawliau cyfreithiol ac amddiffyniadau oddi ar y busnes, ac mae wedi rhoi pwysau ariannol sylweddol ar y busnes. Gyda dim ond 24 awr o rybudd i ddod â'r denantiaeth i ben, mae'r penderfyniad i symud i Denantiaeth wrth Ewyllys wedi rhoi pwysau enfawr yn ddiangen ar fusnes annibynnol llwyddiannus a phoblogaidd. Bu diffyg craffu ynghylch y penderfyniad i symud o brydles i gytundeb rheoli ac wedi hynny i symud y tenant ymlaen i Denantiaeth wrth Ewyllys. Ar ben hynny, mae'r diffyg cyngor cyflawn a chywir ar y telerau yr oedd y Cyngor yn gallu ac y dylai ail-lunio'r brydles wedi tanseilio polisi'r busnes a'r Cyngor.

4. ***Nid yw'r rhesymeg na'r penderfyniadau ynghylch mynd i mewn i broses gaffael gyhoeddus, yn hytrach na thrafod y brydles, yn glir.***

   Mae'r Cyngor wedi dweud bod y broses hon yn cael ei chynnal er budd defnyddwyr Parc Bute ond mae wedi methu â nodi'r hyn y mae'r cynnig cyfredol gan y tenant cyfredol yn methu â'i gyflawni. Yn ogystal, mae deiseb fawr ac ymatebion i arolwg ymwelwyr sy'n awgrymu bod defnyddwyr yn gefnogol iawn o gynnig y tenant cyfredol ac yn ei werthfawrogi. Nid yw'r penderfyniadau hyd yma wedi ystyried y farn gyhoeddus honno. Byddwn yn awgrymu bod ymgysylltu â'r grŵp Cyfeillion Newydd Parc Bute i fesur barn y cyhoedd ar yr hyn y dylai'r caffi ei gynnig dim ond wythnosau cyn cyhoeddi'r tendr yn awgrymu nad oedd y Cyngor ei hun yn siŵr am y bylchau cyfredol yn y cynnig cyfredol, na'r hyn y mae'n bwriadu ei gyflawni trwy broses gaffael gyhoeddus. Ar ben hynny, mae'n fater o gofnod bod y tenant cyfredol yn barod i ail-drafod telerau ei brydles, gan gynnwys cynyddu ei rwymedigaeth rhent. O'r herwydd, mae'r penderfyniad i ddod â'r brydles i ben yn haeddu craffu llawn.

Gwahoddwyd Neil Hanratty a Jon Maidment i gyflwyno eu hymateb. Dywedodd Neil Hanratty nad oedd ganddo unrhyw beth i'w ychwanegu at y datganiad ysgrifenedig a gyflwynwyd ac a oedd wedi'i gynnwys yn Atodiad C y papurau.

Gwahoddwyd yr Aelodau i ofyn cwestiynau i'r panel. Roedd y rhain yn cynnwys cwestiynau am:

- Gaffael Cymdeithasol a sut y defnyddiwyd hyn yn yr achos hwn.

- Y gwahaniaethau rhwng prydles eiddo a chytundeb consesiynol.
- Manteision y cytundeb newydd i'r cyhoedd.
- A allai'r tenant cyfredol wneud cynnig ar y cam nesaf.
- A oedd y wybodaeth a oedd ar gael i lywio'r broses o wneud penderfyniadau yn gyflawn ac yn gywir
- A oedd y Cyngor wedi gweithredu'n ddidwyll ac wedi cydymffurfio â Pholisi Caffael Llywodraeth Cymru.
- Yr amser a gymerwyd i ofyn am cyngor cyfreithiol a siarad â'r tenant cyfredol.
- Barn yr Aelod Cabinet
- Ymgysylltu ac ymgynghori â rhanddeiliaid gan gynnwys amseriad y rheiny
- Pryder am gyfathrebiadau camarweiniol i'r cyhoedd gan y Cyngor.
- Ysgogiadau ar gyfer symud i gytundeb consesiwn ac ystyr 'profiad gweithredol' a nodwyd yn Atodiad C
- A yw'n arfer da ymgynghori â'r cyhoedd yn y mathau hyn o achosion ai peidio
- Proses GwerthwchiGymru a gwybodaeth a roddwyd ar wahanol gamau
- Eglurhad o gyfnod rhybudd 24 awr mewn Tenantiaeth wrth Ewyllys
- Eglurhad o'r effaith weithredol pe na bai newid i'r cytundeb prydles eiddo.
- Manteision newid i gytundeb gwasanaeth consesiynol.
- Effaith ymestyn prydles yr eiddo tan fis Mawrth 2024.
- Gwersi i'w dysgu o'r broses hon
- Goblygiadau cyfreithiol wrth barhau gyda chytundeb prydles eiddo – y broses i'w dilyn a'r effaith ar weithrediadau
- Eglurhad o'r gwasanaethau y byddai'r cytundeb consesiwn yn eu cynnwys
- A oedd unrhyw faterion cyfreithiol perthnasol yr oedd rhai aelodau'r pwyllgor, ond nid pob un, wedi cael gwybod amdanynt
- A oedd unrhyw gostau ychwanegol i'r Cyngor o'r broses hon.

Yn dilyn seibiant byr, gwahoddwyd y Cynghorydd Taylor i grynhoi ac mae crynodeb o hyn isod:

Dywedodd y Cynghorydd Taylor nad oedd hyn yn ymwneud â pheidio â symud ymlaen, roedd yn amlwg bod angen gwella'r trefniadau cyfredol, ond mae'n ymwneud â'r broses a'i thegwch ac a ellid profi'r penderfyniad a wnaed ar y ffordd orau ymlaen. Ychwanegodd ei fod yn deall mai'r Cyngor yw'r landlord a bod y cytundeb newydd o fudd iddo, ond roedd o'r farn nad oedd yn ymddangos bod yr effaith ar yr unig fasnachwr na'r cyd-destun y mae'n gweithredu ynddo wedi'u hystyried.

Roedd y Cynghorydd Taylor o'r farn bod angen ymddiheuriad llawn ar y tenant am faint o amser a gymerwyd i ofyn am y cyngor cyfreithiol cywir a'r effaith ar y tenant yn ystod y cyfnod hwn. Gofynnodd am sicrwydd y byddai gwersi'n cael eu dysgu ar hyn wrth symud ymlaen.

Roedd o'r farn bod y Cyngor wedi mynd yn ôl rhywfaint drwy ymgysylltu â Chyfeillion Newydd Parc Bute yn rhy hwyr yn y broses a bod cyfathrebu â'r cyhoedd wedi bod yn broblem ar y cyfan.

Roedd y Cynghorydd Taylor o'r farn bod y 'dim dewis' o ran opsiynau wrth symud ymlaen yn ddyfarniad gwerth a oedd yn gweddu i'r landlord ac nid y tenant na ddefnyddwyr Parc Bute.

Roedd o'r farn bod angen dysgu gwersi fel nad yw'r sefyllfa hon yn digwydd eto, ac nad yw Swyddogion yn profi galwad i mewn am ymarfer caffael cyhoeddus.

I gloi, roedd y Cynghorydd Taylor o'r farn bod angen seibiant, atal gweithredu, ac y dylai'r tenant a'r landlord drafod hyd hynny. Dywedodd y byddai hyn yn rhoi hyder i'r tenant, y cyhoedd, defnyddwyr Parc Bute a thenantiaid eraill a allai fod mewn sefyllfa debyg. Byddai hefyd yn dangos tegwch ac atebolrwydd pan fo pethau'n mynd o chwith.

Gwahoddwyd Neil Hanratty i grynhoi ei ymateb. Dywedodd ei fod yn bersonol yn difaru'r gorbryder a achoswyd i'r tenant cyfredol a'r staff yng Nghaffi'r Ardd Gudd, ac ymddiheurodd am yr amser a gymerwyd i gyrraedd y pwynt pan sylweddolwyd bod angen cytundeb consesiwn. Ychwanegodd y bydd yn bersonol yn cymryd rhan mewn sgyrsiau gyda'r tenant cyfredol yn y dyfodol ynglŷn â'r ffordd ymlaen. Dywedodd fod y Cyngor yn hapus iawn gyda'r gwaith y mae'r tenant cyfredol a'i dîm yn ei wneud ac anogodd y tenant i wneud cynnig. Dywedodd ei fod yn anghytuno'n llwyr â'r farn nad oedd y Cyngor wedi ymgysylltu â rhanddeiliaid, gan fod y Cyngor wedi ymgynghori â'r tenant cyfredol, sef y rhanddeiliad. Daeth i'r casgliad mai'r peth iawn i'w wneud oedd iddo dderbyn yr ymateb gan y Pwyllgor, ei ystyried, a chael sgwrs gyda'r tenant.

Gofynnodd y Cadeirydd i bob Aelod am ei farn wrth symud ymlaen. Penderfynodd holl Aelodau'r Pwyllgor ac eithrio'r Cynghorydd Berman beidio â chyfeirio'r penderfyniad yn ôl. Roedd y Cynghorydd Berman am nodi nad oedd am gyfeirio'r penderfyniad yn ôl. Fel rhan o'u hadborth, cododd yr Aelodau y pwyntiau canlynol:

- Argymell seibiant os mai dyna mae tenant yn ei ddymuno ac sy'n briodol
- Awgrymu datblygu canllawiau i roi eglurder ar y broses i'w dilyn wrth symud i gytundebau consesiwn eraill, gan ddysgu gwersi o'r broses hon i wella'r broses a ddilynir
- Awgrymu siarad â'r tenant cyn gynted â phosibl
- Awgrymu gofyn am gyngor cyfreithiol yn gynharach yn y broses
- Argymell bod y Cyngor yn adolygu unrhyw wersi i'w dysgu o ran cyfathrebu er mwyn sicrhau bod gan y cyhoedd y darlun llawn.
- Awgrymu cysylltu'n rhagweithiol â thenantiaid eraill yr effeithir arnynt hefyd cyn gynted â phosibl.

Yn ei adborth, gwnaeth y Cynghorydd Berman y pwyntiau canlynol yn cefnogi ei benderfyniad i argymell cyfeirio'r penderfyniad yn ôl:

- Mae angen dysgu gwersi o'r broses hon cyn bwrw ymlaen â newidiadau yn y cytundeb consesiwn hwn neu gytundebau consesiwn eraill
- Mae angen adolygu'r penderfyniad, ailystyried llwybrau caffael posibl ac o bosibl gofyn am gyngor cyfreithiol allanol ar hyn
- Mae angen ystyried a oes angen ymgysylltu â chyfranddalwyr fel rhan o'r broses o edrych ar wahanol lwybrau caffael
- Mae angen sicrhau bod eglurder a thryloywder ynghylch y broses sy'n rhoi sicrwydd i bawb sydd â diddordeb yn y canlyniad, gan gynnwys y rhai sydd wedi llofnodi'r ddeiseb.

CYTUNWYD: y byddai'r Cadeirydd, ar ran y Pwyllgor, yn ysgrifennu at y Cyfarwyddwr, er mwyn cyfleu'r awgrymiadau uchod gan y Pwyllgor wrth drafod y ffordd ymlaen.

26 : EITEMAU BRYS (OS OES RHAI)

Dim wedi'u derbyn.

27 : DYDDIAD Y CYFARFOD NESAF

19 Medi 2023 am 4.30pm

Daeth y cyfarfod i ben am 7.15 pm