WALES AUDIT OFFICE
SWYDDFA ARCHWILIO CYMRU

Hydref 2009

Creu'r Cysylltiadau 3

Gwasanaeth Tân ac Achub Gogledd Cymru

Rheoli Adeiladau

WALES AUDIT OFFICE
SWYDDFA ARCHWILIO CYMRU

Cefndir

- Mae Swyddfa Archwilio Cymru yn ymrwymedig i raglen waith barhaus sy’n canolbwyntio ar agenda Creu’r Cysylltiadau drwy'r sector cyhoeddus yng Nghymru. Yn 2007 cynhaliodd Swyddfa Archwilio Cymru asesiad sylfaenol o’r cynnydd a wnaed o ran rhoi agenda Creu’r Cysylltiadau ar waith. Yn dilyn yr asesiad sylfaenol hwn, penderfynwyd y byddai adolygu prosesau Rheoli Asedau yn rhoi fframwaith i waith yn y dyfodol. Mae'r rhaglen yn ystyried prosesau Rheoli Asedau drwy'r sector cyhoeddus yng Nghymru mewn pedwar cam:
  - 2008 - Rheoli Fflydoedd.
  - 2009 – Rheoli Adeiladau.
  - 2010 – Rheoli Offer, Cyfarpar a Pheiriannau.
  - 2011 – Rheoli Asedau TG.
- Ym mis Mawrth a mis Ebrill 2009, cynhaliwyd adolygiad o'r gweithdrefnau sydd ar waith ar gyfer rheoli tir ac adeiladau yng Ngwasanaeth Tân ac Achub Gogledd Cymru er mwyn ateb y cwestiwn allweddol:

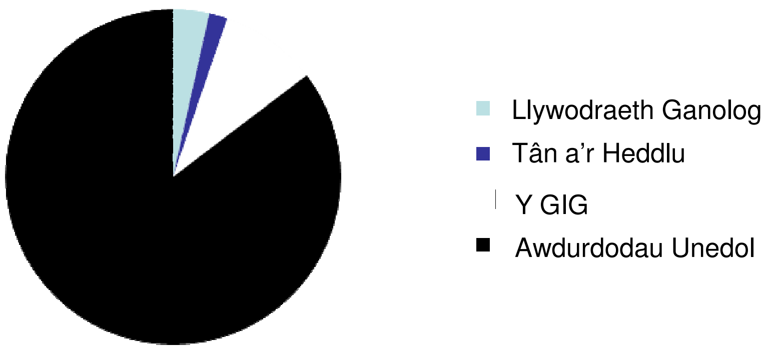
A yw Gwasanaeth Tân ac Achub Gogledd Cymru yn sicrhau bod ei drefniadau rheoli tir ac adeiladau yn cefnogi gwelliannau o ran effeithlonrwydd a darparu gwasanaethau i ddiwallu anghenion a bodloni disgwyliadau defnyddwyr yn yr 21ain ganrif?

Cefndir

Nifer yr eiddo	48
Gwerth	£19,757,439
Arwynebedd mewnol gros m2	21,593
Gwariant refeniw yn 07/08	£1,118,765
Gwerth yr ôl-groniad cynnal a chadw ar 31/3/08	£10,000,000

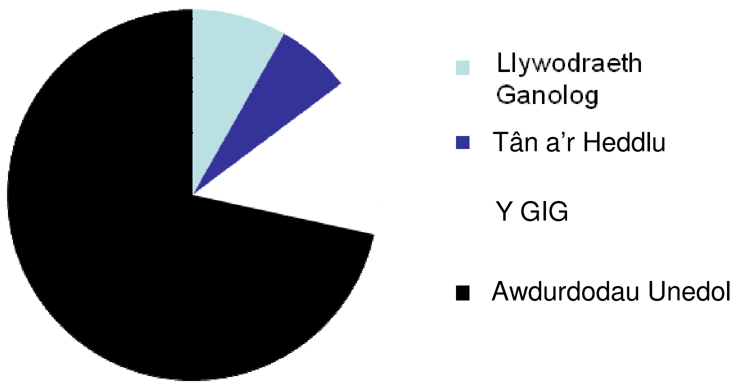
Dadansoddiad o'r asedau yng Nghymru

Gwerth £m



	Gwerth £m	Gwariant £m
Llywodraeth Ganolog	315	30
Tân a'r Heddlu	162	24
Y GIG	858	50
Awdurdodau Unedol	7787	262
Cyfanswm	**9122**	**366**

Gwariant £m



Mae'r siartiau hyn yn rhoi crynodeb o'r adeiladau a ddelir/a berchenogir drwy'r sector cyhoeddus yng Nghymru a gwerth y gwaith cynnal a chadw refeniw a wariwyd arnynt.

Pa gwestiynau a ofynnwyd gennym?

A yw Gwasanaeth Tân Gogledd Cymru yn sicrhau bod ei drefniadau rheoli tir ac adeiladau yn cefnogi gwelliannau o ran effeithlonrwydd a darparu gwasanaethau i ddiwallu anghenion a bodloni disgwyliadau defnyddwyr yn yr 21ain ganrif?

A - A yw Gwasanaeth Tân Gogledd Cymru wedi datblygu strategaeth gadarn i reoli ei dir a'i adeiladau?

B - A oes gan Wasanaeth Tân Gogledd Cymru drefniadau rheoli perfformiad cadarn ar waith i lywio a chyflawni'r strategaeth gorfforaethol ar gyfer tir ac adeiladau?

C - A all Gwasanaeth Tân Gogledd Cymru ddangos ei fod yn sicrhau gwerth am arian drwy'r broses strategol o reoli tir ac adeiladau?

CH - A all Gwasanaeth Tân Gogledd Cymru ddangos ei fod yn sicrhau gwerth am arian drwy'r broses weithredol o reoli tir ac adeiladau?

WALES AUDIT OFFICE
SWYDDFA ARCHWILIO CYMRU

A - A yw Gwasanaeth Tân Gogledd Cymru wedi datblygu strategaeth gadarn i reoli ei dir a'i adeiladau? (1)

Mae Gwasanaeth Tân ac Achub Gogledd Cymru wedi datblygu strategaeth gadarn o ran tir ac adeiladau

- Mae cynllun da ar waith ar gyfer rheoli asedau
- Mae'n cynnwys anghenion yr holl randdeiliaid
- Caiff y cynllun pum mlynedd ei adolygu a'i ddiweddaru'n rheolaidd
- Dylid ymdrin â gweithio mewn partneriaeth yn fwy helaeth yn y cynllun
- Dylai'r cynllun a'r strategaeth rheoli asedau fod ar gael i bob aelod o staff a swyddogion

A - A yw Gwasanaeth Tân Gogledd Cymru wedi datblygu strategaeth gadarn i reoli ei dir a'i adeiladau? (2)

Argymhellion ar gyfer gwella:

- Dylid sicrhau bod y cynllun ar gael ar y fewnrwyd gan ystyried rhoi eitemau o ddiddordeb ar y rhyngrwyd
- Dylid ymestyn i ba raddau y caiff gweithio mewn partneriaeth a chydweithio o fewn y cynllun eu hystyried
- Gellid datblygu'r cynllun ymhellach drwy ystyried yn fanylach sut y caiff amcanion hirdymor eu cyflawni
- Gallai'r cynllun gynnwys manylion yr adnodd sy'n ofynnol i gyflawni'r strategaeth tir ac adeiladau

B - A oes gan Wasanaeth Tân Gogledd Cymru drefniadau rheoli perfformiad cadarn ar waith i lywio a chyflawni'r strategaeth gorfforaethol ar gyfer tir ac adeiladau? (1)

Mae trefniadau rheoli perfformiad ar waith sy'n monitro'r cynnydd a wneir tuag at y strategaeth

- Trefniadau rheoli perfformiad da
- Caiff cynnydd yn erbyn targedau rheoli perfformiad ei fesur yn rheolaidd
- Cyflwynir adroddiad ar brosesau rheoli perfformiad yn briodol

WALES AUDIT OFFICE
SWYDDFA ARCHWILIO CYMRU

B - A oes gan Wasanaeth Tân Gogledd Cymru drefniadau rheoli perfformiad cadarn ar waith i lywio a chyflawni'r strategaeth gorfforaethol ar gyfer tir ac adeiladau? (2)

Argymhellion ar gyfer gwella:

- Dylai Dangosyddion Perfformiad Allweddol yn y cynllun rheoli asedau fod yn rhai CAMPUS (Cyraeddadwy, Amserol, Mesuradwy, Penodol, Uchelgeisiol, Synhwyrol)
- Dylid ehangu'r camau gweithredu yn y system rheoli perfformiad i gynnwys strategaethau a thargedau clir
- Dylid meincnodi Dangosyddion Perfformiad Allweddol gyda sefydliadau eraill
- Ystyriwch ychwanegu Dangosyddion Perfformiad Allweddol hy defnydd o ynni

WALES AUDIT OFFICE
SWYDDFA ARCHWILIO CYMRU

C - A all Gwasanaeth Tân Gogledd Cymru ddangos ei fod yn sicrhau gwerth am arian drwy'r broses strategol o reoli tir ac adeiladau? (1)

Mae gan Wasanaeth Tân ac Achub Gogledd Cymru weithdrefnau ar waith a ddylai sicrhau gwerth am arian o ran rheoli strategol

- Proses gadarn ar gyfer rheoli prosiectau
- Mae'r gwaith o gyflwyno adroddiadau ar brosiectau a ffocws ar lefelau uwch yn dda

C - A all Gwasanaeth Tân Gogledd Cymru ddangos ei fod yn sicrhau gwerth am arian drwy'r broses strategol o reoli tir ac adeiladau? (2)

WALES AUDIT OFFICE
SWYDDFA ARCHWILIO CYMRU

Argymhellion ar gyfer gwella:

- Dylai'r gweithdrefnau ar gyfer arfarnu opsiynau fod yn fanylach yn y cynllun rheoli asedau
- Dylid cofnodi'r broses ar gyfer caffael a gwerthu eiddo (yn cynnwys ystyried cydweithio)
- Byddai sicrhau strwythur ffeil clir a dogfen eglurhaol sy'n nodi'r camau ym mhob prosiect yn gwella'r prosesau rheoli prosiectau a chadw dogfennau

CH - A all Gwasanaeth Tân Gogledd Cymru ddangos ei fod yn sicrhau gwerth am arian drwy'r broses weithredol o reoli tir ac adeiladau?

Mae gan Wasanaeth Tân ac Achub Gogledd Cymru weithdrefnau ar waith a ddylai sicrhau gwerth am arian o ran rheoli strategol

- Proses dda ar gyfer rheoli gweithredol drwy ddefnyddio'r Llinell Gymorth
- Enghreifftiau o arbedion cost drwy gydweithio
- Mae'r Cytundeb Lefel Gwasanaeth gyda Heddlu Gogledd Cymru yn gweithio'n dda
- Gellid diffinio rôl y "Rheolwr adeiladau" yn fwy eglur ym mhob eiddo

WALES AUDIT OFFICE
SWYDDFA ARCHWILIO CYMRU

CH - A all Gwasanaeth Tân Gogledd Cymru ddangos ei fod yn sicrhau gwerth am arian drwy'r broses weithredol o reoli tir ac adeiladau? (2)

Argymhellion ar gyfer gwella:

- Gellid diffinio cyfrifoldebau tir ac adeiladau'r Rheolwr Gweithrediadau Sirol neu'r Rheolwr Gwarchod yn fwy eglur
- Dylid adolygu'r Cytundeb Lefel Gwasanaeth gyda Heddlu Gogledd Cymru o fewn y 12 mis nesaf i bennu a yw'n parhau i weithio'n effeithiol

WALES AUDIT OFFICE
SWYDDFA ARCHWILIO CYMRU

Beth yw ein casgliad cyffredinol?

Mae gan Wasanaeth Tân ac Achub Gogledd Cymru drefniadau ar waith sy'n cefnogi gwelliannau o ran effeithlonrwydd a darparu gwasanaethau i ddiwallu anghenion a bodloni disgwyliadau defnyddwyr yn yr 21ain ganrif

Daethom i'r casgliad hwn am y rhesymau canlynol:

- Mae cynllun rheoli asedau da a chlir ar waith
- Mae'r trefniadau rheoli perfformiad yn gweithio'n dda
- Trefniadau cadarn i sicrhau gwerth am arian
- Prosesau clir i ymdrin â phrosiectau mawr a gwaith cynnal a chadw parhaus
- Enghreifftiau da o arbedion cost drwy gydweithio

WALES AUDIT OFFICE
SWYDDFA ARCHWILIO CYMRU

Atodiad 1 Argymhellion

A - A yw Gwasanaeth Tân Gogledd Cymru wedi datblygu strategaeth gadarn i reoli ei dir a'i adeiladau?

Argymhelliad	Ymateb rheolwyr	Dyddiad disgwyliedig a'r swyddog cyfrifol
1. Nid yw'r ddogfen rheoli asedau ar gael i'r cyhoedd ar y rhyngrwyd na'r fewnrwyd ar hyn o bryd. Dylid ei rhoi ar y fewnrwyd er mwyn i bob aelod o staff a swyddogion ei gweld a dylid ystyried a ddylid ychwanegu rhannu perthnasol i safle'r rhyngrwyd Hefyd, er bod y cynllun yn cwmpasu gwaith ar y cyd (gweithio mewn partneriaeth a chydweithio), gellid ymestyn yr adran hon	Caiff y Cynllun Rheoli Asedau ei roi ar y fewnrwyd a'r rhyngrwyd ar ôl ei ddiweddaru yn unol ag argymhellion yr adroddiad hwn. Ni chaiff gwybodaeth sy'n sensitif yn fasnachol, fel gwerthu a chaffael eiddo, ei chynnwys.	Stephen Roberts, Pennaeth Rheoli Cyfleusterau 31ain Rhagfyr 2009
2. Er bod y cynllun yn cynnwys amcanion hirdymor, byddai o fudd ystyried a chofnodi sut y caiff yr amcanion tymor hwy eu cyflawni	Caiff y Cynllun Rheoli Asedau ei ddiweddaru i fodloni'r argymhelliad.	Stephen Roberts, Pennaeth Rheoli Cyfleusterau 31ain Rhagfyr 2009
3. Er bod y cynllun yn cynnwys manylion y cyllid sydd ar gael i'r rhaglen asedau, nid yw'n cynnwys manylion yr adnodd sy'n ofynnol o safbwynt staffio a fyddai'n helpu i roi'r holl wybodaeth am y gofynion i gyflawni'r cynllun	Caiff y Cynllun Rheoli Asedau ei ddiweddaru i fodloni'r argymhelliad.	Stephen Roberts, Pennaeth Rheoli Cyfleusterau 31ain Rhagfyr 2009

Atodiad 1 Argymhellion (parhad)

B - A oes gan Wasanaeth Tân Gogledd Cymru drefniadau rheoli perfformiad ar waith i lywio a chyflawni'r strategaeth gorfforaethol ar gyfer tir ac adeiladau?

Argymhelliad	Ymateb rheolwyr	Dyddiad disgwyliedig a'r swyddog cyfrifol
1. Nid yw'r Dangosyddion Perfformiad Allweddol yn y cynllun rheoli asedau yn rhai CAMPUS ac maent yn lefel eithaf uchel. Nid ydynt yn rhoi manylion llawn o'r modd y cânt eu mesur a'r cynlluniau gweithredu sydd ar waith i'w cyflawni. Gellid hefyd bennu targedau ar gyfer pob safle ym meysydd arbed ynni ac ailgylchu.	Caiff y Cynllun Rheoli Asedau ei ddiweddaru i fodloni'r argymhelliad.	Stephen Roberts, Pennaeth Rheoli Cyfleusterau 31ain Rhagfyr 2009
2. Nid yw Gwasanaeth Tân Gogledd Cymru'n ymgymryd ag unrhyw feincnodi ar hyn o bryd. Er bod meincnodi anffurfiol yn mynd rhagddo, o bosibl, gan ei bod yn adran a rennir gyda'r heddlu, nid yw hyn yn ffurfiol. Byddai o fudd i'r awdurdod pe bai'n ymgymryd â meincnodi neu o leiaf yn sefydlu cysylltiadau cyfathrebu â'r gwasanaethau tân eraill er mwyn cyfnewid gwybodaeth.	Bwriedir cyfathrebu ag Adrannau Ystadau/Cyfleusterau'r ddau Wasanaeth Tân ac Achub arall yng Nghymru gyda'r nod o gwrdd i rannu gwybodaeth ac ystyried dichonoldeb meincnodi yn y dyfodol.	Andy Mayers Rheolwr Gweithrediadau Rheoli Fflyd 31ain Hydref 2009

WALES AUDIT OFFICE
SWYDDFA ARCHWILIO CYMRU

Atodiad 1 Argymhellion (parhad)

C - A all Gwasanaeth Tân Gogledd Cymru ddangos ei fod yn sicrhau gwerth am arian drwy'r broses strategol o reoli tir ac adeiladau?

Argymhelliad	Ymateb rheolwyr	Dyddiad disgwyliedig a'r swyddog cyfrifol
1. Mae polisïau lefel uchel ar waith sy'n rheoli'r gweithdrefnau ar gyfer caffael a gwerthu tir ac adeiladau. Gallai'r gweithdrefnau hyn fod yn fanylach a gallent egluro pa opsiynau y dylid eu hystyried wrth ystyried, er enghraifft, a ddylid adeiladu neu adnewyddu a sut y dylid cyflwyno adroddiadau ar ganlyniadau'r gwaith o arfarnu opsiynau.	Aros am dempled arfarnu opsiynau gan Swyddfa Archwilio Cymru i arfarnu prosiectau cyfalaf yn y dyfodol.	Stephen Roberts, Pennaeth Rheoli Cyfleusterau 1af Ebrill 2010 ymlaen.
2. Er yr ymddengys bod gweithdrefnau da ar waith yn yr adran ar gyfer rheoli prosiectau, gellid gwella hyn drwy gael dogfen gryno yn nodi'r camau allweddol ym mhob prosiect a darparu strwythur cyffredinol ar gyfer y ffeiliau. Byddai hyn yn galluogi eraill i adolygu a chynorthwyo mewn prosiectau pe na bai'r unigolyn sy'n arwain y prosiect ar gael.	Bwriedir gweithredu'r argymhelliad ar gyfer pob prosiect cyfalaf yn y dyfodol a mabwysiadu mynegai safonol ar gyfer pob prosiect.	Ian Poole, Rheolwr Prosiectau Cyfalaf 1af Hydref 2009 ymlaen.

WALES AUDIT OFFICE
SWYDDFA ARCHWILIO CYMRU

Atodiad 1 Argymhellion (parhad)

CH - A all y Cyngor ddangos ei fod yn sicrhau gwerth am arian drwy'r broses weithredol o reoli tir ac adeiladau?

Argymhelliad	Ymateb rheolwyr	Dyddiad disgwyliedig a'r swyddog cyfrifol
1. Er bod ymwybyddiaeth o'r ffaith bod y Rheolwyr Gweithrediadau Sirol a'r Rheolwyr Gwarchod yn gyfrifol o ran tir ac adeiladau hy cwblhau rhestrau gwirio Iechyd a Diogelwch, dylid diffinio rôl y Rheolwyr Gweithrediadau Sirol neu'r Rheolwyr Gwarchod yn fwy ffurfiol.	Llunio rhestr o ddyletswyddau i reolwyr gorsafoedd lleol sy'n diffinio eu cyfrifoldeb am y safle a reolir ganddynt a rhoi copi ohono i bob Rheolwr Gwarchod a Rheolwr Gweithrediadau Sirol.	Andy Mayers, Rheolwr Gweithrediadau Rheoli Fflyd 30ain Tachwedd 2009
2. Dechreuodd y Cytundeb Lefel Gwasanaeth gyda Heddlu Gogledd Cymru ar 1 Mehefin 2006 ac mae'n gytundeb 5 mlynedd. Byddai'n beth doeth adolygu'r trefniant o fewn y 12 mis nesaf i ystyried a yw'n parhau i weithio'n effeithiol a chynllunio a ddylid adnewyddu'r cytundeb ar ddiwedd y 5 mlynedd neu a ddylid gwneud trefniadau amgen.	Bydd Pennaeth yr Adran Rheoli Fflyd a'r Prif Swyddog Tân Cynorthwyol sy'n gyfrifol am Ystadau yn adolygu'r perfformiad o ran y Cytundeb Lefel Gwasanaeth i asesu a ddylid ymestyn y Cytundeb hwnnw, yn amodol ar gymeradwyaeth y Panel Gweithredol.	Prif Swyddog Tân Cynorthwyol, Colin Hanks a Stephen Roberts, Pennaeth Rheoli Cyfleusterau 31ain Mawrth 2010