

Eitem: 12

Teitl: Llety swyddfa Castell-nedd Port Talbot a rhanbarth Abertawe

Gweithredu / Action required	I'w ystyried a'i gymeradwyo gan y Bwrdd
Amseru / Timing	Brys
Argymhelliad / Recommendation	Gofynnir i'r Bwrdd gymeradwyo, mewn egwyddor, symud rhanbarth Castell-nedd Port Talbot ac Abertawe o Cimla i Ganolfan Arloesi Bae Baglan.
Risg / Risk	Risg enw da ac ariannol
Cyllid / Finance	Effaith ar y gyllideb i gefnogi symud
Amcan Cynllun Corfforaethol / Corporate Plan Objective	Tyfu a gwella fel sefydliad
Ecwiti, Amrywiaeth a Chynhwysiant / Equity, Diversity & Inclusion	Bydd gan y symudiad swyddfa asesiad effaith integredig llawn, i sicrhau ei fod yn bodloni'r holl ofynion hygyrchedd.
Cyfathrebu / Communications	Ticiwch un o'r blychau canlynol os bydd y gweithgaredd hwn yn cael effaith ar: Mewnol: ein pobl Allanol: ein cwsmeriaid/partneriaid/rhanddeiliaid Allanol: enw da ein sefydliad
Cymeradwyaeth / Approval/Clearance	Joanne Bolton
Trafodaethau/ Penderfyniadau Blaenorol / Previous discussions/decisions	Mae'r Bwrdd wedi derbyn adroddiadau mewn cyfarfodydd blaenorol yn trafod nifer o symudiadau swyddfa mewn gwahanol ranbarthau, gan gynnwys yr angen i symud staff Castell-nedd Port Talbot a rhanbarth Abertawe i adeiladau newydd.
Awdur/ Cyflwyno / Author/presenting	Angela Mutlow
Dyddiad / Date	21 Mai 2025

Cefndir / Background

Ar hyn o bryd mae rhanbarth Castell-nedd, Port Talbot ac Abertawe yn prydlesu gofod swyddfa yn Ysbyty Cimla, Castell-nedd Port Talbot. Daeth y brydles ddiweddaraf, cytundeb 3 blynedd gyda Bwrdd Iechyd Prifysgol Bae Abertawe, i ben ar Fawrth 31, 2025 (nid oes sicrwydd deiliadaeth yn ddiogel).

Yn dilyn hynny, mae'r Bwrdd Iechyd wedi gofyn i Llais adael y safle erbyn 30 Mehefin 2025. Gan dybio bod cymeradwyaeth dros dro yn cael ei ddarparu gan Fwrdd Llais i'r busnes hwn, cysylltir â swyddogion o fewn adran Ystadau'r GIG i ofyn am estyniad pellach i 30 Medi 2025.

Er gwaethaf archwilio amrywiol opsiynau llety amgen, nid oes yr un wedi bodloni gofynion y tîm o ran lleoliad, hygyrchedd, neu agosrwydd at drafnidiaeth gyhoeddus. O ystyried bod Llais yn cael ei ariannu'n gyhoeddus, mae'n well gan y Weithrediaeth a'r Bwrdd adleoli i adeilad presennol yn y sector cyhoeddus yn hytrach na mynd i brydles fasnachol.

Manylion / Detail

Llety arfaethedig: Canolfan Arloesi Bae Baglan

Mae Canolfan Arloesi Bae Baglan (CABB), sy'n eiddo i Gyngor Bwrdeistref Sirol Castell-nedd Port Talbot, yn cynnig sawl ystafell sy'n cyd-fynd ag anghenion gweithredol Llais. Yn dilyn ymweliad safle, mae'r tîm wedi nodi 2 opsiwn:

- Opsiwn A - Ystafelloedd 32 a 33 (1,690 troedfedd sgwâr) neu
- Opsiwn B - Ystafelloedd 29,30 a 33 (1,894 troedfedd sgwâr)

Er bod Opsiwn A ychydig yn llai na'r 1,848 troedfedd sgwâr presennol a ddefnyddir yn Cimla, mae'r maint llai yn cael ei wrthbwysu gan gynnwys Ystafell Fwrdd ar y safle yn CABB, gan ddileu'r angen am le ychwanegol ar brydles. Bydd yr opsiynau a nodwyd yn rhoi digon o le i'r sefydliad ac yn rhoi cyfle i dyfu posibl o fewn y tîm.

Mae nodweddion allweddol y ganolfan arloesi yn cynnwys:

- Cydymffurfio: Cydymffurfio â'r Ddeddf Gwahaniaethu ar sail Anabledd.
- Hygyrchedd: Cysylltiadau trafnidiaeth gyhoeddus ardderchog ac agosrwydd i'r lleoliad presennol (tua 15 munud mewn car).
- Diogelwch: System mynediad diogel wedi'i staffio gyda mynediad cerdyn allwedd.
- Cyfleusterau: Digon o leoedd parcio ar y safle, gan gynnwys pwyntiau gwefru cerbydau trydan.
- Amwynderau ychwanegol: Mynediad i ystafell fwrdd ar y safle, gan leihau'r angen am le ychwanegol ar brydles.

Mae Atodiad A yn cynnwys cynllun llawr safle sy'n dangos maint a siâp ystafelloedd.

Cynllun a dyluniad swyddfa

Er mwyn sicrhau'r defnydd gorau posibl o'r gofod sydd ar gael, bydd Llais yn cydweithio â dylunydd swyddfa i ddatblygu cynllun cychwynnol sy'n cynnwys:

- Ardaloedd desg: Banciau o ddesgiau i ddarparu ar gyfer y tîm.
- Datrysiadau storio: Mannau pwrpasol ar gyfer deunyddiau hyrwyddo.
- Parthau ymneilltuo: Ardaloedd wedi'u cynllunio ar gyfer sgysiau anffurfiol a gwaith cydweithredol.
- Swyddfeydd preifat: 1 neu 2 swyddfa, pob un yn gallu eistedd hyd at 4 o bobl, sy'n addas ar gyfer cyfarfodydd cleientiaid, galwadau preifat, neu gyfarfodydd tîm.

Telerau prydles ar gael

Mae Cyngor Bwrdeistref Sirol Castell-nedd Port Talbot wedi cynnig telerau prydles hyblyg ar gyfer Llais. Mae'r symudiad hwn yn cael ei ystyried fel opsiwn hirdymor i Llais ac mae'r tymor prydles arfaethedig o fewn y penawdau telerau drafft ar gyfer prydles 5 mlynedd, gyda'r opsiwn i derfynu'r les ar 3 blynedd.

Mae Cyngor Bwrdeistref Sirol Castell-nedd Port Talbot wedi cynnig tâl gwasanaeth o 50% a gostyngiad rhent i Llais am 4 mis cyntaf tymor y brydles, sy'n cyfateb i ostyngiad o £5,500 gan gynnwys TAW.

Cyllid

Mae'r tabl isod yn rhoi dadansoddiad o gostau blynyddol yr opsiynau cyfredol yn erbyn yr opsiynau arfaethedig ac yn cynnwys TAW, ond heb gynnwys y gostyngiad o 50% a nodwyd uchod.

	Units	Size (sq ft.)	Rent (£)	Service Charge (£)	Rates (£)	Insurance (£)	Electricity (£)	Internet (£)	Total (£)	Est cost per sq. ft (£) incl VAT
Cimla	N/A	1,848	36,641	0	9,270	0	0	607	46,518	25.17
BBIC										
Option A	32	915	10,980	7,137	4,942	363	4,000	607	28,029	
	33	775	9,300	6,045	4,203	363	0	0	19,911	
		1,690							47,940	28.37
Option B	29	592	7,104	4,618	3,181	363	4,000	607	19,872	
	30	527	6,324	4,111	2,954	363	0	0	13,751	
	33	775	9,300	6,045	4,203	363	0	0	19,911	
		1,894							53,535	28.27

Mae cost gyffredinol pob un o'r opsiynau arfaethedig yn uwch na chostau llety cyfredol yn Cimla. Mae'r cyfleusterau yn y llety newydd arfaethedig yn cynrychioli gwelliant sylweddol dros y rhai yn Ysbyty Cimla.

Amcangyfrifir y bydd Opsiwn A yn codi cost ychwanegol o £1,400 o'i gymharu â'r costau cyfredol, tra bydd Opsiwn B yn arwain at gynnydd o £5,500. Yn nodedig, byddai Opsiwn B yn rhoi'r fantais ychwanegol i Llais gael ei Ystafell Fwrdd bwrpasol ei hun.

Gofynnir i'r Bwrdd ddirprwyo awdurdod i'r Tîm Gweithredol i wneud y penderfyniad terfynol rhwng y 2 opsiwn. Bydd y penderfyniad yn seiliedig ar sicrhau'r defnydd mwyaf effeithiol o'r gofod a darparu'r gwerth gorau am arian i'r sefydliad.

Costau adleoli

Amcangyfrifir y gallai costau adleoli fod yn £12,500, sy'n cynnwys ffioedd dylunydd swyddfa, costau symud, gwaredu gwastraff, ffioedd cyfreithiwr a chostau adleoli TG. Amcangyfrifir y bydd angen £10,000 ychwanegol i ddodrefnu'r swyddfa gyda desgiau a storfa. Mae'r dodrefn presennol, a etifeddwyd gan y Cyngor Iechyd Cymuned, dros ugain

mlwydd oed ac nid yw'n addas i'r diben mwyach. Mae digon o gyllideb wrth gefn ar gael i ariannu'r costau adleoli hyn.

Yn dibynnu ar ganlyniadau'r gwaith gyda'r dylunydd swyddfa, efallai y bydd angen hefyd gwneud ychydig o waith adeiladu i adeiladu waliau rhaniad. Bydd unrhyw effaith gyllideb yn cael ei ystyried gan y Tîm Gweithredol cyn dechrau unrhyw waith.

Costau dadfeiliad

Mae Adroddiad Blyneddol a Chyfrifon Llais yn cynnwys darpariaeth o £21,000, ar gyfer dadfeiliadau. Mae asesiad a gynhaliwyd gan swyddogion y GIG ar 8 Mai yn dangos y bydd y costau gwirioneddol yn llai na'r ddarpariaeth, ac mae trafodaethau ar y gweill.

Mae digon o gyllideb wrth gefn ar gael i ariannu'r costau adfeiliedig hyn.

Argymhelliad

Gofynnir i'r Bwrdd gytuno dros dro ar symud Llais i Ganolfan Arloesi Bae Baglan, yn amodol ar ganlyniadau cadarnhaol ar yr Asesiad Effaith Integredig, ymgysylltu cadarnhaol â staff ac Undebau Llafur a chytundeb dros dro Penaethiaid Telerau.

Mae'r symudiad hwn yn cyd-fynd ag anghenion gweithredol ac ystyriaethau ariannol Llais, gan sicrhau darparu gwasanaeth parhaus yn y rhanbarth.

Atodiad A - Cynllun Canolfan Arloesi Bae Baglan.

Mae unedau 32 a 33 yn cael eu hystyried ar gyfer opsiwn A

Mae unedau 29,30 a 33 yn cael eu hystyried ar gyfer opsiwn B

