# Memorandwm gan Archwilydd Cyffredinol Cymru

## Archwiliad pellach o faterion yn deillio o waredu Ysbyty Canolbarth Cymru

*Paratowyd i'w gyflwyno i Gynulliad Cenedlaethol o dan Ddeddf Llywodraeth i Gymru 1998 a gyflwynwyd i Gynulliad Cenedlaethol ar 8 Ionawr 2004*

# Cyflwyniad

1. Ar 24 Hydref 2002, cynhaliodd Pwyllgor Archwilio Cynulliad Cenedlaethol Cymru sesiwn tystiolaeth yn seiliedig ar fy adroddiad *'Gwaredu Ysbyty Canolbarth Cymru'*, a gyflwynais i'r Cynulliad ar 16 Hydref 2002. Roedd yr adroddiad hwnnw yn nodi canlyniadau fy archwiliad o reoleidd-dra a phriodoldeb y broses o waredu Ysbyty Canolbarth Cymru gan Awdurdod Iechyd Dyfed Powys i Chancefields Estates Ltd, cwmni enwebedig Mrs Sheila Bailey, a Dr N M Bailey ym mis Hydref 1999 ac o'r graddau y sicrhawyd gwerth am arian. Atodir y Crynodeb Gweithredol i'm hadroddiad i'r Memorandwm hwn.

2. Y tystion a ymddangosodd gerbron y Pwyllgor oedd Ann Lloyd (Cyfarwyddwr GIG Cymru), Neil Jones (Prif Syrfëwr Ystadau y Cynulliad) a Nigel Towns (Prif Weithredwr Dros Dro Awdurdod Iechyd Dyfed Powys ar y pryd). Wrth roi tystiolaeth lafar i'r Pwyllgor, gwnaeth y tystion nifer o ddatganiadau yr oedd y Cynulliad am fynd ar eu trywydd ond na allai wneud hynny oherwydd cyfyngiadau amser. Hefyd, yn ystod y ddau ddiwrnod cyn y sesiwn, cyflwynodd dau aelod o'r cyhoedd amryw o gyhuddiadau manwl i'r Pwyllgor yn ymwneud â digwyddiadau yn gysylltiedig â'r broses waredu, nad ymdriniwyd â rhai ohonynt yn fy adroddiad. Ar ben hynny, yn syth ar ôl y sesiwn tystiolaeth, ysgrifennodd dau aelod o'r cyhoedd at y Pwyllgor gan nodi cyfuniad helaeth o bwyntiau ailadroddedig a honiadau newydd.

3. Yng ngoleuni'r uchod, awgrymais i'r Cadeirydd y dylwn ymestyn fy adolygiad i fynd i'r afael â rhai materion penodol a oedd yn destun pryder i'r Pwyllgor, fel y byddai gan yr Aelodau ddealltwriaeth lawnach o'r broses waredu cyn llunio eu hadroddiad a'u hargymhellion eu hunain i Lywodraeth Cynulliad Cymru. Croesawodd y Pwyllgor fy nghynnig ac felly mae fy staff wedi:

   - cysylltu ag un o gyn-swyddogion Awdurdod Iechyd Dyfed Powys (yr Awdurdod Iechyd), sydd wedi ymddeol, y cyfeiriwyd ato gan Mr Nigel Towns mewn tystiolaeth lafar fel un a chanddo rôl bwysig o ran cofnodi'r broses waredu, er mwyn canfod a allai ddarparu unrhyw wybodaeth berthnasol ychwanegol i'r Pwyllgor (paragraff 5 i 15);
   - mynd ati i esbonio effaith newidiadau mewn statws cynllunio ar werth posibl y safle pe câi ei werthu a'r graddau yr oedd y rhain wedi'u cymryd i ystyriaeth gan yr Awdurdod Iechyd, yn arbennig, mewn perthynas â'r defnydd posibl o opsiwn adfachu (paragraffau 16 i 20);

- darparu rhagor o wybodaeth fanwl ar gyfer y Pwyllgor am natur a diben ffacs y sawl a brynodd y safle yn y pen draw dyddiedig 17 Mai 1999 i Swyddfa Ysgrifennydd Gwladol Cymru, a'r modd yr ymdriniodd y Swyddfa honno â'r ffacs ar ôl hynny (paragraffau 21 i 24); ac

- ymchwilio i honiadau newydd a wnaed mewn gohebiaeth gan aelodau o'r cyhoedd, ar ôl i'r Pwyllgor Archwilio ystyried tystiolaeth a thrwy gydol 2003 fod y prynwr wedi derbyn taliadau rhent amhriodol gan Ymddiriedolaeth GIG Gofal Iechyd Powys, mewn perthynas â'r cyfnod yn syth ar ôl gwerthu'r safle pan oedd rhai cleifion a staff wedi aros yn yr ysbyty (paragraffau 25 i 50).

4. Mae'r memorandwm hwn yn nodi canlyniadau'r gwaith pellach a wnaed gan Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru ar fy rhan mewn perthynas â'r materion uchod. Ar ddiwedd y memorandwm ceir adolygiad o brif gasgliadau fy adroddiad gwreiddiol, yng ngoleuni'r gwaith pellach hwn.

## Dogfennaeth y broses waredu

5. Yn fy adroddiad gwreiddiol, nodais ym mharagraff 2.40 nad oedd Awdurdod Iechyd Dyfed Powys wedi cadw cofnodion am bedair agwedd allweddol ar y broses waredu:

- yr ystyriaeth a roddodd i'r cyngor yr oedd wedi'i dderbyn gan Adran Ystadau'r Swyddfa Gymreig ym mis Tachwedd 1995 y dylai gael prisiad wedi'i ddiweddaru yn annibynnol ar ei hasiant a'i benderfyniad i wrthod y cyngor hwnnw;

- yr ystyriaeth bellach a roddodd i ddefnyddio trefniadau adfachu, ar ôl i'r trefniadau hyn gael eu gwrthod gan gynigiwr yn ystod yr ymgais wreiddiol i werthu'r safle ym mis Mehefin 1998;

- y camau a gymerwyd ganddo i sicrhau bod pob darpar brynwr wedi'i hysbysu o'r newidiadau arfaethedig yn y meini prawf cynllunio ar ran o'r safle o fis Hydref 1998; a

- ei benderfyniad i fwrw ymlaen â thrawsgludiad wedi'i rannu ym mis Medi 1999.

6. Roeddwn wedi dod i'r casgliad bod y methiannau hyn i ddogfennu penderfyniadau wedi bod yn anfoddhaol, ei fod wedi rhwystro'r gwaith o archwilio'r modd yr oedd busnes wedi'i gynnal ar ôl hynny a'i fod wedi gadael yr Awdurdod Iechyd a'i staff yn agored i honiadau o amhriodoldeb.

7. Pan oedd y Pwyllgor yn gofyn cwestiynau ynghylch y modd y cofnodwyd penderfyniadau a wnaed gan yr Awdurdod Iechyd a chamau a gymerwyd ganddo, cyfeiriodd Nigel Towns, sef y tyst ar ran Awdurdod Iechyd Dyfed Powys, sawl gwaith[1] at ddiwydrwydd un o swyddogion yr Awdurdod Iechyd sydd wedi ymddeol ers hynny. Mr Roger Bolitho oedd hwn, sef y Rheolwr Cymorth Corfforaethol, a oedd wedi ymddeol ym mis Awst 1999 ychydig cyn i gontractau gael eu cyfnewid ar y gwarediad hwn. Ers hynny mae staff Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru wedi dod o hyd i'r swyddog hwn a oedd wedi ymddeol ac maent wedi cyfarfod ag ef. Yn ystod y cyfarfod hwn, rhoddwyd copïau o'm hadroddiad a'r trawsysgrifiad o sesiwn tystiolaeth lafar y Pwyllgor Archwilio i Mr Bolitho. Cydweithredodd yn llawn gyda Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru, ond ni allai daflu unrhyw oleuni pellach ar ddogfennaeth annigonol y broses werthu gan yr Awdurdod Iechyd, heblaw nodi ei farn gyffredinol a'r ymagwedd tuag at y broses waredu (gweler paragraff 9). Mewn llythyr a anfonwyd ganddo ar ôl hynny i Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru, cadarnhaodd nad oedd ganddo unrhyw sylwadau pellach i'w gwneud ar y mater.

8. Yn ogystal â chyfarfod â'r Rheolwr Cymorth Corfforaethol oedd wedi ymddeol, mae Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru hefyd wedi ailarchwilio'r cofnodion sydd ar gael ac wedi siarad unwaith eto â rhai o swyddogion Adran Ystadau'r Cynulliad, sef Adran Ystadau'r Swyddfa Gymreig gynt. O ganlyniad i'r ymholiadau pellach hyn, gallaf nodi'r esboniadau ychwanegol canlynol ar gyfer pob un o'r bedair agwedd ar y broses waredu nad oedd gan yr Awdurdod Iechyd yn dal unrhyw ddogfennaeth ar eu cyfer.

### Methiant i gofnodi rhesymau dros beidio â chael prisiad wedi'i ddiweddaru, fel yr argymhellwyd gan Adran Ystadau'r Swyddfa Gymreig

9. Yn wreiddiol dywedodd swyddogion yr Adran Ystadau wrth Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru fod yr Awdurdod Iechyd wedi methu nodi ei resymau dros beidio â chael prisiad wedi'i ddiweddaru am y byddai'r tîm prosiect wedi ystyried nad oedd angen y cyfryw brisiad o gofio'r cyhoeddusrwydd mawr a roddwyd i'r safle yn y farchnad. Mae un o swyddogion yr Adran Ystadau wedi ailadrodd ei esboniad cynharach ac mae hefyd wedi nodi ei bod yn ddigon posibl bod unrhyw ystyriaeth a roddwyd gan y tîm prosiect i'r mater hwn yn fyr ac y gallai felly fod wedi mynd heb ei gofnodi yng nghofnodion y cyfarfodydd hynny. Mae'r Rheolwr Cymorth Corfforaethol wedi ymddeol wedi dweud wrth Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru ers hynny ei fod o'r farn hefyd, o roi digon

[1] Tystiolaeth a gymerwyd gan Bwyllgor Archwilio y Cynulliad, Dydd Iau 24 Hydref 2002, Qs 21, 26, 81-82, 85 and 132-134.

o gyhoeddusrwydd iddo yn y farchnad, mai gwerth y safle oedd yr hyn yr oedd darpar brynwyr yn barod i gynnig amdano. Fel yr eglurais yn fy adroddiad gwreiddiol, nid oes unrhyw gofnod o'r ystyriaeth a roddwyd gan yr Awdurdod Iechyd i gyngor y dylai gael prisiad annibynnol, wedi'i ddiweddaru, a'i benderfyniad i wrthod y cyngor hwnnw.

### Methiant i gofnodi ystyriaethau a roddwyd i delerau adfachu ar ôl Mehefin 1998

10. Yn ogystal â nodi ym mharagraff 2.40 fy adroddiad fethiant yr Awdurdod Iechyd i gofnodi unrhyw ystyriaeth a roddwyd i delerau adfachu ar ôl Mehefin 1998, deuthum i'r casgliad ym mharagraff 3.28 nad oedd yn debyg y byddai'r cyfryw delerau wedi bod yn gynnig ymarferol na chost-effeithiol yn yr achos hwn. Roedd hyn oherwydd y byddai defnyddio trefniant adfachu fwy na thebyg wedi gostwng y pris gwerthu, wedi gwneud yr eiddo yn anos ei werthu ac wedi arwain at y gwerthwr yn mynd i ragor o gostau wrth fonitro gweithgarwch datblygu'r prynwr yn ystod y cyfnod adfachu. Nid yw’r gwaith ychwanegol a wnaed ar y mater hwn gan Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru yn ystod y misoedd diwethaf wedi datgelu unrhyw wybodaeth ychwanegol a fyddai'n fy arwain at newid y casgliad hwn.

### Methiant i gofnodi camau a gymerwyd i sicrhau bod pob darpar brynwr wedi'i hysbysu o'r newidiadau arfaethedig yn y cyfyngiadau cynllunio

11. Ym mharagraff 2.30 fy adroddiad disgrifiais sut yr aeth asiant yr Awdurdod Iechyd, sef Knight Frank, ati i hysbysu darpar brynwyr o'r newid arfaethedig i’r Cynllun Lleol. Ysgrifennodd yr asiant at yr Awdurdod ar 29 Hydref 1998 yn dweud y byddai'n “hysbysu darpar brynwyr o'r sefyllfa”. Ar ben hynny nododd paragraff 2.30 nad oedd yr Archwilydd Dosbarth na Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru wedi gweld tystiolaeth ddogfennol bod hyn wedi'i wneud. Mae rhai o ddarllenwyr fy adroddiad gwreiddiol wedi mynegi pryderon bod hyn yn dangos methiant llwyr i gofnodi ymdrechion i roi gwybod am y sefyllfa gynllunio i ddarpar brynwyr.

12. Cadarnhaodd asiant yr Awdurdod Iechyd i Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru nad oedd wedi hysbysu darpar brynwyr yn benodol o'r newidiadau yn y cyfyngiadau cynllunio. Roedd hyn oherwydd ei fod o'r farn ei bod yn ddigon i fynnu bod cynigwyr yn cadarnhau eu bod wedi trafod trefniadau cynllunio gyda'r awdurdod cynllunio. Dengys copïau o lythyr yr asiant, o leiaf mewn rhai achosion, fod y gofyniad hwn wedi'i gyfleu yn ysgrifenedig. Mae'r asiant hefyd wedi dweud wrth Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru ei fod wedi argymell yn ei ymgyrch farchnata y dylai pob parti drafod ei gynigion gyda'r awdurdod cynllunio lleol a'i fod wedi darparu enw cyswllt yn yr awdurdod. Serch hynny, mae'n anfoddhaol na chofnodwyd yr holl gamau a gymerwyd mewn perthynas â chyfleu materion cynllunio.

## Methiant i gofnodi'r penderfyniad i fynd ymlaen â thrawsgludiad wedi'i rannu

13. Ym mharagraffau 2.38 a 2.39 fy adroddiad, nodais, er mwyn cwblhau'r gwerthiant, fod y safle wedi'i rannu fel bod y prif ran yn cael ei drosglwyddo i gwmni enwebedig y prynwr, sef Chancefield Estates Ltd, a bod y gweddill yn cael ei drosglwyddo i ŵr y prynwr, Dr N M Bailey. Nodais nad oedd y trawsgludiad wedi'i rannu wedi effeithio ar y tâl o £355,000 a dderbyniwyd gan yr Awdurdod Iechyd a bod ei gyfreithwyr wedi cadarnhau nad oedd unrhyw beth anarferol yn perthyn i'r arfer hwn. Datgelais hefyd fod cynghorydd proffesiynol annibynnol a gomisiynwyd gan Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru wedi cadarnhau nad oedd y gwerthwr wedi gweithredu'n amhriodol wrth rannu'r safle er mwyn ei drawsgludo. Fodd bynnag, mynegais fy mhryder yn fy adroddiad nad oedd yr Awdurdod Iechyd wedi dogfennu ei benderfyniad i fwrw ymlaen â thrawsgludiad wedi'i rannu.

14. Gwnaed cais i ddefnyddio trefniant trawsgludiad wedi'i rannu ar gyfer y gwerthiant hwn ar 17 Medi 1999 gan gyfreithwyr yn gweithredu ar ran Mrs Bailey. Ymatebodd cyfreithwyr yr Awdurdod Iechyd, sef Morgan Cole, ar 20 Medi 1999 yn dweud "nid ydym yn rhagweld unrhyw anhawster o ran ein cleientiaid yn derbyn y cynnig hwn". Fodd bynnag, nid oes unrhyw gofnod yn y ffeiliau a archwiliwyd gan Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru bod yr Awdurdod Iechyd wedi derbyn hyn yn benodol, ar wahân i lythyr a anfonwyd gan yr Awdurdod Iechyd i gwmni Morgan Cole ar 21 Hydref 1999 yn datgan bod y ddwy weithred drawsgludo wedi'u selio a'u llofnodi. Mewn ymateb i Gwestiwn yn y Cynulliad[2] ar waredu Ysbyty Canolbarth Cymru, a gyflwynwyd gan Rod Richards AC ym mis Tachwedd 2001, amlinellodd y Gweinidog dros Iechyd a Gwasanaethau Cymdeithasol gronoleg y gwerthiant, gan gynnwys defnyddio trosglwyddiad wedi'i rannu. Mewn nodyn esboniadol a anfonwyd ar 22 Tachwedd 2001 at swyddogion y Cynulliad a oedd yn paratoi ateb y Gweinidog, nododd Morgan Cole, "Hyd y gwyddem, nid oedd unrhyw beth anfad yn y cais hwn a pharatowyd y gweithredoedd trosglwyddo yn unol â hynny ac fe'u cyflawnwyd fel yr oedd yn briodol gan yr Awdurdod Iechyd ar ran y Cynulliad".

15. Fel y nodais yn fy adroddiad, er fy mod yn fodlon bod defnyddio trawsgludiad wedi'i rannu yn briodol a bod cyfreithwyr yr Awdurdod Iechyd, wrth dderbyn cais y prynwr, yn gweithredu yn ddidwyll, mae'n anfoddhaol nad oes unrhyw gofnod o benderfyniad yr Awdurdod Iechyd i ddefnyddio'r trawsgludiad wedi'i rannu.

---

[2] Cwestiwn Cynulliad Cymru rhif 14425, a atebwyd ar 26 Tachwedd 2001

# Newidiadau i’r statws cynllunio a'r ystyriaeth a roddwyd i'r cyfryw newidiadau wrth ymdrin â'r broses waredu

16. Ym mharagraff 10 y Crynodeb Gweithredol i'm hadroddiad (a atodir i'r memorandwm hwn), nodais fod “…y newid arfaethedig yn gwneud y safle ychydig yn haws i’w werthu trwy ganiatáu defnydd preswyl prif ffrwd ar ran fach ohono”. Ers hynny mae'r datganiad hwn wedi'i amau mewn gohebiaeth i'r Pwyllgor Archwilio gan aelod o'r cyhoedd. Nododd y gohebydd fod y newidiadau i’r meini prawf cynllunio yn effeithio ar y rhan fwyaf o arwyneb llawr yr adeilad ar y safle. Ffactorau yma o bosibl yw bod fy adroddiad wedi crynhoi effaith gyffredinol y newidiadau yn y meini prawf cynllunio, yn hytrach na nodi holl fanylion y sefyllfa gynllunio.

17. Mae'r trefniadau cynllunio sy'n effeithio ar y safle yn gymhleth. Fel y nodwyd gan y gohebydd, rhannwyd y safle yn ddau barth polisi cynllunio, gyda phob un ohonynt yn ddarostyngedig i feini prawf cynllunio gwahanol. Ardal gyflogaeth EM3 oedd un a pharth gwledig cyffredinol[3] oedd y llall. Defnyddir <u>meini prawf</u> cynllunio wrth ystyried ceisiadau cynllunio, ond nid ydynt eu hunain yn dynodi rhoi <u>caniatâd</u> cynllunio.

18. O ganlyniad i argymhellion Ymchwiliad Cynllun Lleol gan Arolygydd Cynllunio, cynigiodd Awdurdod Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog rai newidiadau i'r Cynllun Lleol ym mis Hydref 1998. Golygai'r newidiadau hyn, ar gyfer parth Cyflogaeth EM3, nad oedd yn rhaid i gynigion cynllunio oedd â gobaith realistig o gael eu cymeradwyo gael eu cyfyngu bellach i gynigion ar gyfer cyflogaeth neu ddefnydd preswyl sefydliadol atodol (C2)[4] ond y gallent ystyried yr holl bolisïau yn y cynllun ac y gallent gynnwys defnydd preswyl prif ffrwd rhannol (C3)[5]. Argymhellodd adroddiad yr Arolygydd hefyd na ddylid diwygio'r Cynllun Lleol i gynnwys adeiladau ar gyrion y safle (a oedd wedi'u lleoli yn y parth gwledig cyffredinol), o fewn ardal gyflogaeth EM3. Cadwai hyn y

---

[3] Maint cyfan y safle oedd 17.4 hectar. O'r maint hwn rhyw 25 y cant oedd ardal waith EM3, a'r gweddill oedd ardal wledig gyffredinol. Maint y llawr adeiladu cyfan oedd 17,910m$^2$, a gorweddai rhyw 95 y cant o hyn yn yr ardal waith EM3, yn bennaf achos bod hyn yn cynnwys prif adeilad yr ysbyty.

[4] Mae dosbarth C2 yn cynnwys defnyddiau preswyl sefydliadol yn darparu llety a gofal, megis ysbytai, cartrefi nyrsio a cholegau preswyl. Nid yw'n cynnwys, fodd bynnag, pob defnydd preswyl sefydliadol, ac yn eithrio, er enghraifft, carcharau, a ddosberthir fel *sui generis* (o'u math eu hunain).

[5] Mae defnydd C3 yn cynnwys defnydd preswyl prif ffrwd,h.y.tai preifat.

posibilrwydd y gellid newid y defnydd a wneid o'r adeiladau ar gyrion y safle o ddefnydd atodol (C2), er enghraifft, llety a ddarperir gan y cyflogwr ar y safle, megis llety ar gyfer staff meddygol neu ofalwyr, i ddefnydd preswyl prif ffrwd (C3)—sef cartrefi preifat cyffredin. Fel y nodais ym mharagraff 1.14 fy adroddiad, mae'r camau a gymerwyd gan yr awdurdod cynllunio (sef Awdurdod Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog) y tu allan i'm cylch gwaith statudol.

19. Rwyf yn dal yn argyhoeddedig y byddai wedi bod yn gwbl afrealistig dehongli'r newidiadau hyn mewn unrhyw ffordd fel y byddent yn dynodi bod caniatâd wedi'i roi i ddefnyddio' r rhan fwyaf o'r safle at ddibenion preswyl prif ffrwd ar raddfa fawr. Gan ystyried yr holl ddeunydd cynllunio perthnasol a ffeithiau'r sefyllfa ddaearyddol leol gyda'i gilydd, roedd y newidiadau hyn yn dangos bod gan geisiadau ar gyfer newid defnydd ar gyfer rhannau bach o'r safle yn unig i ddefnydd preswyl prif ffrwd obaith realistig o gael eu cymeradwyo.

20. Felly am nad oedd y newidiadau yn y meini prawf cynllunio ond yn golygu cynnydd bach yng ngwerth posibl cyffredinol safle'r ysbyty, rwyf yn dal i fod yn argyhoeddedig bod penderfyniad yr Awdurdod Iechyd i beidio â chymryd camau adfachu yn ddilys. Mae'n debyg i'r newid yn y meini prawf wneud y safle ychydig yn haws i'w werthu, trwy nodi efallai y câi cais am newid defnydd ar gyfer rhannau o'r safle ei ganiatáu gan yr awdurdod cynllunio, ond yn ddiau nid arweiniodd at naid cwantwm yng ngwerth y safle. Byddai unrhyw ddarpar brynwr safle Ysbyty Canolbarth Cymru yn dal i gymryd meddiant ar adeilad mawr o ddiwedd y cyfnod Fictoraidd y byddai costau cynnal a chadw sylweddol ynghlwm wrtho, mewn ardal anghysbell. Fel yr esboniais ym mharagraff 3.32 fy adroddiad gwreiddiol, er bod y tai ar y safle yn hawdd eu gwerthu ar eu pen eu hunain, roedd y prif ysbyty yn ymrwymiad sylweddol[6]. Ar ben hynny, fel y nodwyd ym mharagraff 3.27 fy adroddiad, roedd yr anfanteision yn gysylltiedig ag unrhyw delerau adfachu (y costau gorfodi a'r effaith o ran rhwystro prynwyr posibl yn bennaf) yn dal i fod yn berthnasol.

[6] Wrth i elw cydgasgledig gwerthiannau dilynol y tai ar y safle fynd heibio i'r taliad cyfun a wnaethpwyd gan Ystadau Chancefield Cyf a Dr Bailey am y safle cyfan, mae rhai gohebwyr wedi awrymu na chafodd yr Awdurdod Iechyd y pris gorau a oedd ar gael yn bris rhesymol. Fodd bynnag, nid yw'r awgrym hwn yn realistig, gan nad yw'n ystyried sut mae'r atebolrwydd arwyddocaol a gyflwynwyd gan y prif adeilad yn lleihau gwerth cyfan y safle.

## Ffacs y prynwr dyddiedig 17 Mai 1999 at yr Ysgrifennydd Gwladol

21. Ym mharagraff 2.36 fy adroddiad, nodais fod Mrs Bailey wedi anfon ffacs at Ysgrifennydd Gwladol Cymru, yn gofyn am estyniad i'r dyddiad cau ar gyfer cyflwyno gwybodaeth i gefnogi ei chynnig. Roedd asiant yr Awdurdod Iechyd wedi ysgrifennu cyn hynny at bob parti a oedd wedi mynegi diddordeb yn y safle, yn mynnu y dylai'r cynigion, neu lythyr yn cadarnhau'r cynigion, gael eu cyflwyno erbyn 17 Mai 1999, ynghyd â gwybodaeth am argaeledd cyllid a chadarnhad eu bod yn derbyn amodau gwerthu'r Awdurdod. Ar ben hynny nododd fy adroddiad fod yr Ysgrifennydd Gwladol wedi ymateb gan ddweud cyhyd â bod y wybodaeth angenrheidiol yn cael ei darparu erbyn canol dydd ar 18 Mai, y câi cynnig Mrs Bailey ei ystyried. Yn olaf, nodais hefyd yn yr un paragraff nad oedd Mrs Bailey wedi gorfod defnyddio'r estyniad o 12-awr a roddwyd iddi gan yr Ysgrifennydd Gwladol sut bynnag, am ei bod wedi gallu rhoi'r wybodaeth angenrheidiol i asiantiaid yr Awdurdod Iechyd erbyn y dyddiad cau, sef 17 Mai.

22. Yn ystod ei sesiwn tystiolaeth, cododd y Pwyllgor Archwilio bryderon penodol ynghylch y modd yr ymdriniwyd â'r ohebiaeth hon a gyfnewidiwyd rhwng Mrs Bailey a'r Ysgrifennydd Gwladol. Rwyf yn nodi felly yn y memorandwm hwn ragor o fanylion am y mater hwn, a dynnwyd o'r archwiliad gwreiddiol o ffeiliau'r Swyddfa Gymreig gan Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru. Roedd yr archwiliad hwnnw wedi cynnwys adolygiad o ffacs Mrs Bailey dyddiedig 17 Mai 1999, ymateb yr Ysgrifennydd Gwladol dyddiedig 18 Mai 1999, a chofnodion swyddogion y Swyddfa Gymreig a oedd wedi ymdrin â'r ohebiaeth hon, gan gynnwys yr ymateb drafft a baratowyd gan y swyddogion hynny ar gyfer yr Ysgrifennydd Gwladol.

23. Dylwn ailadrodd, er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth, na chyflwynodd Mrs Bailey gynnig hwyr trwy ffacs ar 17 Mai, ond iddi wneud cais am estyniad i ddyddiad cau'r Awdurdod Iechyd er mwyn darparu'r wybodaeth ychwanegol yr oedd angen iddi ei chyflwyno gyda'i chynnig. Yn Atodiad 1 (ail baragraff tudalen 28) i'm hadroddiad, roeddwn wedi nodi bod cwmni Mrs Bailey, , wedi cyflwyno ei chynnig ar 12 Mai. Nodais hefyd fod asiant yr Awdurdod Iechyd wedi ysgrifennu at Mrs Bailey yn gofyn am yr un wybodaeth ychwanegol ag a oedd yn cael ei cheisio gan gynigwyr eraill erbyn 17 Mai a bod ei chyfreithiwr wedi'i darparu erbyn y dyddiad hwnnw.

24. Yn unol ag arfer arferol, ymdriniodd swyddogion y Swyddfa Gymreig â'r ffacs a anfonwyd gan Mrs Bailey ar 17 Mai at yr Ysgrifennydd Gwladol. Drafftiwyd ymateb ganddynt yn nodi:

> "*…Dylai'r wybodaeth a ofynnwyd amdani wedi cael ei hanfon i Knight Frank [asiantiaid yr Awdurdod Iechyd] erbyn Dydd Llun 17 Mai ond gan y gwneir cynigion gan gynnig hysbys fe ystyrir eich cynnig ar yr amod bod y wybodaeth gyfan a ofynnwyd amdani gyda'r asiantiaid erbyn canol dydd ar Ddydd Mawrth 18 Mai. Fe ystyrir y cynigion a dderbynnir mewn cyfarfod ar brynhawn 18 Mai a bydd penderfyniad ffurfiol yn cael ei wneud wedi hyn.*
>
> *Mae ysbyty Canolbarth Cymru wedi bod ar y farchnad ers tro ac mae'n bwysig y gwneir penderfyniad ar ei dyfodol yn fuan iawn…*" [Dyfyniad wedi'i gyfiethu]

Defnyddiwyd y drafft hwn gan yr Ysgrifennydd Gwladol heb unrhyw newidiadau o bwys yn ei ymateb i Mrs Bailey ar 18 Mai. Fel y nodais ym mharagraff 2.36 fy adroddiad, er bod hyn yn golygu bod y dyddiad cau wedi'i lacio ar gyfer Mrs Bailey, fel y digwyddodd, ni chymerodd Mrs Bailey fantais arno.

## Yr achos honedig o dalu rhent yn amhriodol ar gyfer parhau i feddiannu'r safle ar ôl cwblhau'r gwerthiant

25. Fel y nodwyd ym mharagraffau 1.5 ac 1.6 fy adroddiad, un o ganlyniadau'r broses o weithredu strategaeth gofal iechyd meddwl gan Awdurdod Iechyd Rhanbarth Powys ar y pryd oedd nad oedd angen Ysbyty Canolbarth Cymru o fewn y GIG mwyach. Cyhoeddodd Awdurdod Iechyd Dyfed Powys ddogfen ymgynghori bellach ym mis Ionawr 1999 ynglŷn â'r cynigion ar gyfer datblygu gwasanaethau iechyd meddwl ym Mhowys o ganlyniad i gau Ysbyty Canolbarth Cymru. Daeth y cyfnod ymgynghori i ben ar 1 Mai 1999. Ymwnâi un o elfennau pwysig y strategaeth hon â throsglwyddo cleifion a staff fel rhan o raglen reoledig o safle Talgarth i leoliadau eraill yng nghanolbarth Cymru, gyda'r bwriad o alluogi Ymddiriedolaeth GIG Gofal Iechyd Powys (yr Ymddiriedolaeth) i drosglwyddo i'r Awdurdod Iechyd arbedion o ryw £1 miliwn y flwyddyn.

26. Cwblhawyd y broses o werthu safle Ysbyty Canolbarth Cymru gan Awdurdod Iechyd Dyfed Powys i gwmni enwebedig Mrs Bailey, Chancefield Estates Limited, a Dr N M Bailey ym mis Hydref 1999. Fodd bynnag, parhaodd yr Ymddiriedolaeth i feddiannu prif gorff yr ysbyty tra bod darpariaeth gofal iechyd arall yn cael ei threfnu ar gyfer rhyw 70 o gleifion a oedd ar ôl. Roedd yr Awdurdod Iechyd wedi darparu ar gyfer y cyfryw sefyllfa trwy osod amod gwerthu ar bob cynigiwr a fynnai eu bod yn prydlesu prif adeilad yr ysbyty i'r Ymddiriedolaeth, am rent rhad, am gyfnod o bum mlynedd i ganiatáu

trosglwyddo cleifion mewn modd strwythuredig. Cyhoeddwyd prif elfennau'r amod hwn, gan gynnwys y rhent rhad, yn y llenyddiaeth werthu ar gyfer y safle a darparwyd manylion penodol mewn canllaw 'Penawdau Telerau' i gontract y gwerthiant arfaethedig a oedd yn fwy manwl.

27. Yn ei archwiliad gwreiddiol, roedd Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru o'r farn bod gosod yr amod prydlesu hwn gan yr Awdurdod Iechyd yn ffordd gall a rhesymol o sicrhau bod cynigion yn cael eu gwneud ar yr un sail, gan ei gwneud yn haws i'w cymharu, a'i bod yn rhoi sylw priodol i anghenion gweithredol yr Ymddiriedolaeth. Am ei bod yn ofynnol i bob prynwr posibl dderbyn yr amod prydlesu hwn, ac am ei bod yn cynnwys rhent rhad yn unig, nid oedd gennyf unrhyw le i ystyried ei bod yn haeddu bod yn destun ymchwiliad archwilio pellach. Roedd pob un o'r gwahanol gyhuddiadau a oedd wedi'u gosod ger fy mron gan aelodau o'r cyhoedd erbyn hyn wedi canolbwyntio ar yr hyn yr oedd yr Awdurdod Iechyd wedi'i wneud, ac nid oedd unrhyw bryderon wedi'u mynegi ynghylch unrhyw afreoleidd-dra, unrhyw amhriodoldeb nac unrhyw werth gwael am arian a allai fod yn gysylltiedig â'r camau yr oedd yr Ymddiriedolaeth wedi'u cymryd.

28. Yn unol â'm gweithdrefnau arferol, dangoswyd fersiwn drafft o'm hadroddiad i bob un o'r tair parti y cyfeiriwyd atynt ynddo, er mwyn cadarnhau ei fod yn ffeithiol gywir ac i helpu i sicrhau bod yr holl ddeunydd perthnasol wedi'i gynnwys y tu mewn iddo. Ymhlith y rhai yr anfonodd Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru gopi o'r adroddiad drafft atynt roedd Prif Weithredwr Ymddiriedolaeth GIG Gofal Iechyd Powys. Derbyniwyd llythyr ar ôl hynny gan Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru, wedi'i lofnodi ar ran y Prif Weithredwr Dros Dro, yn cadarnhau bod fy adroddiad drafft yn fanwl gywir a'i fod yn cynnwys yr holl ddeunydd perthnasol.

29. Yn fuan ar ôl sesiwn tystiolaeth y Pwyllgor Archwilio, honnodd aelod o'r cyhoedd, gan gyfeirio at si, mewn gohebiaeth â Chadeirydd y Pwyllgor fod prynwr y safle wedi derbyn swm o £80,000 gan yr Ymddiriedolaeth yn hytrach na rhent rhad. Pe bai hynny yn wir, yna byddai talu'r cyfryw rent yn codi'r posibilrwydd oherwydd y camau a gymerwyd gan yr Awdurdod Iechyd a'r Ymddiriedolaeth, gyda'i gilydd, nad oedd GIG Cymru wedi sicrhau gwerth cystal am arian wrth ddigomisiynu a gwaredu'r safle.

30. Yng ngoleuni'r honiad hwn, mae Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru ers hynny wedi edrych ar natur y trefniadau prydlesu rhwng yr Ymddiriedolaeth a Chancefield Estates Limited. Cadarnhaodd y gwaith hwn fod y trefniant prydlesu am rent rhad ac na thalwyd unrhyw rent sylweddol gan yr Ymddiriedolaeth. Fodd bynnag, canfu Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru fod yr Ymddiriedolaeth wedi negodi Gweithred Ildio gyda Mrs Bailey ym mis Mawrth 2000, i'w rhyddhau o'i rhwymedigaethau o dan y

brydles i gynnal a chadw'r safle tan fis Tachwedd 2000. O dan y Weithred hon, cytunodd yr Ymddiriedolaeth i dalu £120,000 i Chancefield Estates Ltd, i gyflenwi hyd at 30 o ddiwrnodau llafur dyn i gyflawni rhaglen o waith adfer ar y safle, ac i adael rhai eitemau o ddodrefn a ffitiadau wrth adael y safle fel taliad pellach mewn nwyddau.

31. Gofynnodd Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru i'r Ymddiriedolaeth pam nad oedd wedi tynnu sylw at y materion hyn pan gysylltwyd â hi fel rhan o ymchwiliad fy archwiliad gwreiddiol. Esboniodd swyddogion yr Ymddiriedolaeth nad oeddynt wedi ystyried, bryd hynny, fod manylion ei threfniant prydlesu gyda Mrs Bailey dyddiedig Tachwedd 1999 yn dod o fewn cwmpas fy ymchwiliad, y credent ei fod ond yn ymwneud â chamau'r Awdurdod Iechyd hyd at ddyddiad y gwerthiant ym mis Hydref 1999. Rwyf o'r farn y byddai wedi bod yn ddefnyddiol pe bai'r Ymddiriedolaeth wedi rhoi gwybod i'm staff am delerau ildio'r brydles, yn arbennig am fod y broses o waredu'r safle yn destun pryder i'r cyhoedd a'i bod wedi'i thrafod ym mhapur newydd y *Wales on Sunday*. Fodd bynnag, rwyf yn ymwybodol bod yn rhaid i'r Ymddiriedolaeth ffurfio barn ynghylch faint o wybodaeth gyd-destunol y byddai'n ei darparu, ac mae staff yr Ymddiriedolaeth wedi sicrhau fy staff na cheisiwyd rhwystro ymholiadau.

## Negodi telerau'r brydles

32. Lluniodd Awdurdod Iechyd Dyfed Powys ddwy brydles ar wahân rhwng Ymddiriedolaeth GIG Gofal Iechyd Powys a chwmni Chancefield Estates Limited ym mis Hydref 1999. Roedd y trefniadau prydlesu arfaethedig wedi'u cynnwys ym Manylion y Gwerthiant a oedd ar gael i bob prynwr. Roedd un yn drefniant syml byrdymor mewn perthynas â wardiau Dwyrain 7 a Dwyrain 8 ar safle Talgarth, a ddaeth i ben ar 30 Tachwedd 1999 pan ad-leolwyd y cleifion a oedd yn byw yno yn unol â'r cynllun. Fodd bynnag, roedd yr ail drefniant prydlesu am gyfnod o bum mlynedd yn dechrau ar 22 Hydref 1999, mewn perthynas â'r prif adeilad. Mae staff Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru wedi archwilio'r ail drefniant prydlesu hwn i ganfod a oedd yn rheolaidd ac yn briodol ac a oedd yn cynrychioli gwerth da am arian i'r Ymddiriedolaeth. Fel rhan o'r adolygiad hwn ystyriwyd anghenion gweithredol yr Ymddiriedolaeth a pha un a ddarparai telerau'r brydles ddigon o fesurau diogelwch i ddiogelu safle'r Ymddiriedolaeth.

33. Roedd yr angen i brydlesu prif adeilad yr ysbyty wedi'i nodi cyn yr ymgais aflwyddiannus i werthu'r safle ym 1998. Nodwyd pum mlynedd fel cyfnod y brydles, gyda chyfnod rhybudd o ddeuddeg mis y gellid ei alw i rym ar 'dorbwynt' ar ôl y ddwy flynedd gyntaf. Adlewyrchai hyn ddealltwriaeth yr Ymddiriedolaeth, bryd hynny, o'r cyfnod y byddai angen yr ysbyty ofalu am gleifion cyn y byddai gwasanaethau a chyfleusterau newydd yn

dod ar gael. Adlewyrchai hefyd farn yr Ymddiriedolaeth, pe bai cryn oedi cyn darparu gwasanaethau a chyfleusterau newydd, y byddai mewn sefyllfa negodi wan i geisio cael estyniad i brydles fer.

34. Ailadroddwyd telerau gwreiddiol y brydles ym 'Mhenawdau'r Telerau' y cyfeiriwyd atynt ym mharagraff 26, ac nis newidiwyd yn ystod y cyfnod ar ddechrau'r trafodaethau ynghylch y gwerthiant rhwng yr Awdurdod Iechyd a'r rhai a fyddai'n prynu'r safle yn y pen draw yn ystod haf 1999. Erbyn hynny roedd cryn gynnydd wedi'i wneud o ran gweithredu strategaeth gofal iechyd meddwl Powys, ac roedd staff yn yr Ymddiriedolaeth wedi sylweddoli na fyddai'r telerau prydlesu arfaethedig hyn bellach yn addas i anghenion yr Ymddiriedolaeth. Felly aeth yr Ymddiriedolaeth at yr Awdurdod Iechyd a'r darpar brynwr i geisio cael cyfnod rhybudd o dri mis yn lle hynny, a fyddai'n gwneud y telerau prydlesu yn fwy hyblyg o safbwynt yr Ymddiriedolaeth. Ar ôl cynnal trafodaethau, derbyniodd yr Ymddiriedolaeth y brydles wreiddiol am gyfnod o bum mlynedd, ond bellach cynhwysai gyfnod rhybudd o ddeuddeg mis y gellid ei alw i rym unrhyw bryd. Hysbyswyd fy staff gan Mrs Bailey fod y newidiadau yn y telerau prydlesu, a wnaed ar y funud olaf, yn ddifrifol anfanteisiol iddi am y gallai fynd yn atebol dros gynnal a chadw'r safle cyfan ddwy flynedd yn gynharach nag yr oedd ei chynlluniau busnes wedi darparu ar ei gyfer. Fodd bynnag, roedd wedi derbyn y cyfnod rhybudd o 12 mis am ei bod yn awyddus i fynd ymlaen i brynu'r safle ar gyfer ei phrosiect busnes, y bwriedid iddo adfywio economi'r ardal a dod â chyflogaeth yno, ac nid oedd am beryglu hynny.

35. Llofnodwyd y trefniant prydlesu gan Gadeirydd yr Ymddiriedolaeth, Antony Lewis, a'i Brif Weithredwr, Martin Woodford, ac fe'i cofnodwyd ar Gofrestr Seliau'r Ymddiriedolaeth ar 23 Medi 1999. Ni thrafodwyd y telerau hyn gan Fwrdd yr Ymddiriedolaeth, ac roedd y gwaith o'u negodi a'u gweithredu wedi'i adael i swyddogion yr Ymddiriedolaeth. Dywedodd y Cadeirydd a'r Prif Weithredwr wrth Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru mai dyma oedd y dull arferol o fewn yr Ymddiriedolaeth o wneud y cyfryw fusnes, am fod y Bwrdd wedi cytuno â'r penderfyniad strategol i ddechrau'r broses o gau'r ysbyty cyfan cyn hynny. Roedd y brydles ei hun i fod i ddechrau ar 22 Hydref 1999, ond gofynnodd swyddogion yr Ymddiriedolaeth i'w cyfreithwyr ar 23 Medi 1999 alw i rym y cymal 'torri' a fyddai'n cychwyn y cyfnod rhybudd o 12 mis. Hysbysodd y cyfreithwyr yr Ymddiriedolaeth ar 30 Medi 1999, am nad oedd y brydles wedi dod i rym eto, nad oedd yn bosibl dirymu'r cymal 'torri' ar unwaith. Cyflwynwyd rhybudd o dan y cymal 'torri' i gwmni Chancefield Estates Ltd ar 4 Tachwedd 1999.

36. O dan delerau'r trefniant prydlesu hwn, roedd dyletswydd ar yr Ymddiriedolaeth i "gadw'r adeiladau a brydleswyd mewn cyflwr da yn golygu heb fod mewn cyflwr gwaeth nag sy'n

amlwg ar ddyddiad y brydles hon [22 Hydref 1999]”. Bu'r Awdurdod Iechyd, gan ymgynghori â swyddogion yr Ymddiriedolaeth a'i asiant[7], yn ystyried a ddylid cynnwys cofnodlen gyflwr neu gofnod ffotograffig o gyflwr yr eiddo fel atodiad i'r brydles, gan fanylu ar gyflwr yr eiddo ar y dyddiad hwnnw. Ar ben hynny, dengys cofnodion Adran Ystadau'r Swyddfa Gymreig fod rhyw fath o gofnod ffotograffig wedi'i baratoi erbyn Gorffennaf 1999 gan bensaer Mrs Bailey, er nad yw'n glir a oedd y cofnod yn addas i'r diben hwn. Cadwodd yr Ymddiriedolaeth gofnod ffotograffig hefyd ond nid oedd hwn yn ddigon i roi manylion llawn am gyflwr yr eiddo. Sut bynnag, penderfynodd yr Awdurdod Iechyd, gan ymgynghori â swyddogion yr Ymddiriedolaeth, beidio â chynnwys y cyfryw atodiad i'r brydles. Dywedodd swyddogion yr Ymddiriedolaeth wrth Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru eu bod o'r farn y byddai wedi bod yn anodd ac yn ddrud (dros £50,000 efallai) llunio cofnodlen gyflwr a gynhwysai'r safle cyfan, ac na fyddai o reidrwydd wedi gwarantu'r Ymddiriedolaeth rhag cost gwaith atgyweirio ar ddiwedd cyfnod y brydles.

37. Ceisiodd fy staff gyngor annibynnol gan gwmni Butters John Bee (cwmni o syrfewyr siartredig) ar y mater hwn a dywedwyd wrthynt er y byddai Cofnodlen Gyflwr lawn wedi bod yn ddrud, byddai llunio cofnod ffotograffig neu fideo wedi cyfyngu ar y graddau yr oedd yr Ymddiriedolaeth yn agored i risg heb fynd i gostau anghymesur. Dof i'r casgliad felly y dylid bod wedi llunio rhyw fath o gofnod gweledol digonol a dibynadwy, ac os oedd modd gwneud hynny, y dylid bod wedi cytuno arno gan y ddau barti pan lofnodwyd y prydlesi, er mwyn cyfyngu hyd yr eithaf ar unrhyw atebolrwydd a fyddai ar yr Ymddiriedolaeth yn deillio o delerau'r brydles atgyweirio. Fel y digwyddodd, ni chyfrannodd y ffaith nad oedd y cyfryw gytundeb yn bodoli ryw lawer at y tâl a dalwyd o dan y Weithred Ildio, am fod 30 o ddiwrnodau o lafur a rhywfaint o ddeunydd yn cwmpasu'r elfen dadfeiliadau. Ymwnâi'r rhan fwyaf o'r tâl a dalwyd â throsglwyddo rhwymedigaethau a risg yn ymwneud â gwaith cynnal a chadw (gweler paragraffau 40 a 46).

### Ildio'r brydles

38. Ar ôl i’r cleifion adael wardiau Dwyrain 7 a Dwyrain 8 ar ddiwedd mis Tachwedd 1999, daeth yn amlwg i staff yr Ymddiriedolaeth yn fuan nad oedd yr ysbyty yn ymarferol ar gyfer y 34 o gleifion a oedd ar ôl yn y prif adeilad. Yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 20 Rhagfyr 1999 i drafod cynllun digomisiynu Ysbyty Canolbarth Cymru, rhoddodd yr Ymddiriedolaeth gynlluniau ar waith i reoli’r broses o adleoli’r holl gleifion a oedd ar ôl

[7] Na chafodd, gweithredwyr yr Awdurdod Iechyd, Knight Frank, unrhyw gysylltiad â'r safle yn dilyn cyflwyniad y gwerthiant yn Hydref 1999.

erbyn diwedd mis Mawrth 2000. Golygai hyn, er nad oedd yr Ymddiriedolaeth wedi cyflwyno rhybudd ynghylch ildio'r brydles ar y cyfle cyntaf posibl, y byddai'r cyfnod rhybudd o 12 mis (a oedd i fod i ddod i ben ym mis Tachwedd 2000) yn gadael saith mis arall i fynd ar y brydles ar ôl i'r holl gleifion a staff adael y safle.

39. Penderfynodd yr Ymddiriedolaeth y byddai'n well terfynu'r brydles yn gynnar, yn hytrach na chadw'r cyfrifoldeb am y prif adeilad gwag am saith mis arall, gyda'r holl risgiau a fyddai'n gysylltiedig â hynny o ran tân a fandaliaeth. Canfu fy staff na chadwodd yr Ymddiriedolaeth unrhyw gofnod o asesiad risg ffurfiol i nodi faint y byddai ildio'r brydles yn gynnar fel hyn yn ei gostio, er iddi gofnodi rhai amcangyfrifon o ran faint y byddai'n ei gostio i gadw'r brydles (gweler paragraff 46). O dan delerau'r brydles, yr Ymddiriedolaeth fyddai wedi bod yn gyfrifol am gwrdd ag unrhyw gostau yn gysylltiedig ag atgyweirio'r adeilad dros weddill cyfnod y brydles, a gallai hyn fod wedi arwain at atebolrwydd pen-agored.

40. Ysgrifennodd yr Ymddiriedolaeth at Mrs Bailey ar 10 Chwefror 2000 yn awgrymu y dylai'r Ymddiriedolaeth gael ei rhyddhau o'r brydles yn gyfnewid am gynnwys yr adeilad, yr oedd arwerthwyr annibynnol wedi rhoi pris o ryw £5,000 arno. Mewn neges e-bost dyddiedig 14 Mawrth 2000, nododd Mrs Bailey ei bod yn amcangyfrif y byddai'n costio £310,000 i'w chwmni gymryd y brydles drosodd yn gynnar, gyda'r rhan fwyaf o'r swm hwnnw yn gostau rhedeg y safle y byddai'n mynd iddynt saith mis yn gynharach na'r bwriad. Fodd bynnag, yn ei neges e-bost dywedodd y byddai'n derbyn cyfraniad gan yr Ymddiriedolaeth yn cyfateb i hanner y costau hyn (hynny yw, £155,000) mewn cydnabyddiaeth o'r ffaith y byddai'r cwmni yn cael mynediad llawn i'r adeilad yn gynnar. Byddai'r ffigur hwn yn cynnwys taliad o £120,000, a gwaith adfer a oedd yn werth £30,000 yn ôl Mrs Bailey, a'r eitemau o ddodrefn a oedd yn werth £5,000.

41. Hysbyswyd staff Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru mai dyma oedd y sefyllfa ar ôl cyfres o gyfarfodydd rhwng Mrs Bailey a'i staff yng nghwmni Chancefield Estates, a swyddogion yr Ymddiriedolaeth. Cofnodwyd y cyfarfodydd hyn tan 7 Ionawr 2000. Mynychwyd cyfarfodydd diweddarach gan y Prif Weithredwr a'r Cyfarwyddwr Cyllid, ond ni chadwyd unrhyw nodiadau o'r cyfarfodydd hyn gan yr Ymddiriedolaeth. Mynychwyd yr olaf o'r cyfarfodydd hyn, a gynhaliwyd ar 10 Mawrth 2000, ar ran yr Ymddiriedolaeth gan y Cyfarwyddwr Cyllid a'r Cadeirydd. Mae'r Cadeirydd wedi dweud wrth staff Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru i'r trafodaethau eu hunain gael eu cynnal ar ran yr Ymddiriedolaeth gan ei Chyfarwyddwr Cyllid.

42. Yn ystod y cyfarfodydd hyn, daeth y berthynas rhwng swyddogion yr Ymddiriedolaeth a staff Mrs Bailey dan straen. Yn ôl Mrs Bailey, ni welai ei phrif weithredwr unrhyw

reswm dros dderbyn cais yr Ymddiriedolaeth am derfynu’r brydles yn gynnar a cherddodd allan o’r trafodaethau pan gynigiodd yr Ymddiriedolaeth swm isel. Yn y cyfamser, roedd swyddogion yr Ymddiriedolaeth a oedd ynghlwm wrth y trafodaethau ar y dechrau o’r farn bod gosod y safle o’r neilltu yn opsiwn arall yn lle terfynu’r brydles yn gynnar. Er mwyn datrys yr anghytuno hwn tra’n sicrhau bod ei phrif weithredwr yn cael ei dramgwyddo cyn lleied â phosibl, cysylltodd Mrs Bailey â Chadeirydd yr Ymddiriedolaeth yn rhinwedd ei swydd fel Cadeirydd cwmni Chancefield Estates Ltd er mwyn awgrymu cynnal cyfarfod pellach lle efallai y gallai gyflwyno cynnig fel cyfaddawd.

43. Nid yw’n arferol o fewn GIG Cymru i Gadeirydd Ymddiriedolaeth fod yn bresennol yn ystod trafodaethau o’r fath, a gofynnodd Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru i’r Cadeirydd pam yr oedd hyn wedi digwydd. Dywedodd Cadeirydd yr Ymddiriedolaeth wrthym mai’r prif reswm dros fynychu oedd er mwyn sicrhau na châi’r awgrym o osod yr ysbyty o’r neilltu ei roi ar waith. Nid oedd o’r farn bod gosod yr ysbyty o’r neilltu yn cyd-fynd â’r nod o alluogi perchennog newydd y safle i gychwyn ei busnes, sef y ffordd orau-, yn ei farn ef o sicrhau lles economaidd-gymdeithasol pobl Talgarth. Roedd wedi gwneud ymrwymiad amser maith yn ôl i Richard Livsey, yr Aelod Seneddol lleol ar y pryd (Arglwydd Livsey o Dalgarth bellach), y byddai’n gwneud ei orau i sicrhau na châi cyfleoedd economaidd a chyfleoedd ar gyfer cyflogaeth yn lleol eu niweidio’n ormodol o ganlyniad i gau Ysbyty Canolbarth Cymru, sef y cyflogwr mwyaf yn Nhalgarth ers canrif. Roedd y Cadeirydd o’r farn y byddai gosod yr adeilad o’r neilltu wedi gorfodi Mrs Bailey i atal ei gweithgarwch busnes gan achosi i seilwaith economaidd Talgarth a oedd eisoes yn fregus wanhau ymhellach a chan greu o bosibl gyhoeddusrwydd anffafriol i’r Ymddiriedolaeth. Roedd wedi bod o’r farn y byddai ei bresenoldeb yn y cyfarfod olaf a gynhaliwyd i gytuno ar delerau ariannol yn ddefnyddiol am ei fod yn credu bod perthynas dda rhyngddo a Mrs Bailey, a oedd wedi ei wahodd cyn hynny i ymgymryd â swyddogaeth Cadeirydd Ymddiriedolwyr ei chorff elusennol, sef Ymddiriedolaeth Prya. Roedd wedi gobeithio y gallai helpu i sicrhau canlyniad lle y byddai’r ddau barti ‘ar eu hennill’. Dywedodd y Cadeirydd wrth staff Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru fod ei bresenoldeb yn y trafodaethau yn ymateb eithriadol i sefyllfa eithriadol. Nododd, wrth ddiogelu lles economaidd-gymdeithasol pobl Talgarth, ei fod yn ffyddiog ei bod yn rôl briodol i Gadeirydd Ymddiriedolaeth ei chyflawni.

44. Fel yn achos y brydles wreiddiol, ni thafodwyd telerau drafft y Weithred Ildio gan Fwrdd yr Ymddiriedolaeth. Llofnodwyd y Weithred Ildio gan y Prif Weithredwr a’r Cadeirydd ar 28 Mawrth 2000, fe’i cofnodwyd ar Gofrestr Seliau’r Ymddiriedolaeth ar 5 Ebrill 2000 a daeth i rym ar 7 Ebrill 2000.

45. Mae Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru wedi amcangyfrif bod setliad terfynol yr Ymddiriedolaeth gyda Mrs Bailey yn werth tua £128,000 i gyd. Mae'r amcangyfrif hwn yn cynnwys £120,000 a dalwyd mewn arian parod, ynghyd â thaliadau mewn nwyddau gwerth £5,000 mewn perthynas â'r dodrefn a adawyd ar y safle a £3,250 mewn perthynas â 30 o ddiwrnodau o lafur dyn a deunyddiau.

46. Ystyriodd Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru a oedd ildio'r brydles yn gynnar am gost o ryw £128,000 i'r Ymddiriedolaeth yn werth da am arian i'r trethdalwr. Er mwyn gwneud hyn, ceisiodd nodi'r costau perthnasol y byddai'r Ymddiriedolaeth wedi mynd iddynt pe bai wedi parhau â'r brydles am saith mis arall tan fis Tachwedd 2000. Fel y nodwyd ym mharagraff 39, ni chadwodd yr Ymddiriedolaeth gofnodion llawn i nodi gyda sicrwydd faint y byddai cadw'r brydles wedi'i gostio. Fodd bynnag, mae Allan Coffey, sef Cyfarwyddwr Cyllid yr Ymddiriedolaeth ar y pryd, wedi dweud wrth Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru bod swyddogion yr Ymddiriedolaeth wedi amcangyfrif y byddai cadw'r brydles wedi costio tua £90,000 i'r Ymddiriedolaeth o ran costau cynnal a chadw a diogelwch, a bod trosglwyddo risg—y risg yn gysylltiedig â thân a fandaliaeth yn bennaf—yn werth dros £30,000 i GIG Cymru. Roedd hyn am na fyddai'r GIG, trwy ddod i gytundeb â chwmni Chancefield Estates Ltd i derfynu'r brydles ar unwaith, yn gyfrifol mwyach am y risgiau yn gysylltiedig â thân a fandaliaeth ar yr hyn sy'n safle anghysbell a diamddiffyn iawn. Mae'r cyn-Gyfarwyddwr Cyllid wedi nodi ei fod o'r farn y gallai'r risgiau hyn fod wedi dwyn canlyniadau ariannol dros £1 miliwn.

47. Dangosodd Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru bod swyddogion yr Ymddiriedolaeth, cyn cytuno ar y telerau ildio, wedi cysylltu â'r Archwiliad Dosbarth a thrafod y rhinweddau yn gysylltiedig â'r Ymddiriedolaeth yn ei phrynu ei hun allan o'r brydles fel ffordd o osgoi costau cynnal a chadw, yn ogystal â rheoleidd-dra'r dull gweithredu hwnnw. Dengys y nodyn sydd gan yr Archwiliad Dosbarth o'r drafodaeth ffôn honno, wedi'i ategu gan yr atgof sydd gan yr aelod perthnasol ohoni, yr ystyrid bod y sefyllfa yn gymhariaeth syml rhwng y costau yn gysylltiedig â pharhau â'r brydles a'r gost yn gysylltiedig â 'phrynu allan' ohoni. Mae hefyd yn cadarnhau'r ffigur y mae'r cyn-Gyfarwyddwr Cyllid yn ei gofio yn cael ei nodi fel amcangyfrif yr Ymddiriedolaeth o'r gost o barhau â'r brydles.

48. Gan gymryd i ystyriaeth yr holl dystiolaeth sydd ar gael, mae Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru wedi dod i'r casgliad i setliad ariannol yr Ymddiriedolaeth gyda chwmni Chancefield Estates Ltd gael ei wneud ar lefel briodol. Mae Andy Williams, sef Prif Weithredwr y sefydliad a olynodd yr Ymddiriedolaeth, Bwrdd Iechyd Lleol Powys, a ddechreuodd ar ei swydd yn Ebrill 2003, wedi dweud wrth Swyddfa Archwilio

Genedlaethol Cymru ei fod wedi adolygu'r dystiolaeth sydd ar gael iddo, a thrafod y materion hyn gydag aelodau perthnasol o staff y gyn-Ymddiriedolaeth. Mae hefyd wedi dweud wrth Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru ei fod yn cytuno â'r casgliad cyffredinol.

49. Fodd bynnag, canfu Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru hefyd nad oedd yr Ymddiriedolaeth wedi cyfeirio telerau drafft y Weithred Ildio at Adran GIG Llywodraeth Cynulliad Cymru. O gofio'r gofyniad a fodolai bryd hynny[8] bod trafodion 'newydd neu gynhennus' yn cael eu cyfeirio gan bob un o gyrff y GIG yng Nghymru at y Cynulliad er mwyn iddo benderfynu arnynt, rwyf o'r farn y dylai'r Ymddiriedolaeth fod wedi gwneud hyn yn yr achos hwn. Dywedodd swyddogion yr Ymddiriedolaeth wrth fy staff, yn dilyn 'marchnad fewnol' y 1990au, mai diwylliant cyffredinol y GIG oedd un a roddai gryn dipyn o annibyniaeth i ymddiriedolaethau, ac nad oedd unrhyw gynsail o fewn yr Ymddiriedolaeth ar gyfer cyfeirio'r telerau drafft at y Cynulliad. Nododd cyn-Gyfarwyddwr Cyllid yr Ymddiriedolaeth na chynghorodd yr Archwiliad Dosbarth, pan ofynnwyd iddo roi ei farn ynglŷn â rheoleidd-dra'r broses ildio, yr Ymddiriedolaeth i hysbysu'r Cynulliad o'i bwriad i wneud hyn. Er efallai nad oedd unrhyw gynsail ar gyfer cyfeirio'r math hwn o gytundeb, ac er efallai na fyddai wedi bod yn hollol gydnaws â diwylliant annibyniaeth, serch hynny rwyf o'r farn y byddai wedi bod yn briodol i'r Ymddiriedolaeth ei gyfeirio at y Cynulliad.

50. Rwyf hefyd o'r farn nad oedd angen i Gadeirydd yr Ymddiriedolaeth fod yn bresennol mewn trafodaethau gyda Mrs Bailey ynghylch telerau ildio'r brydles, er gwaethaf ei fwriadau da. Mae hyn oherwydd y gallai greu'r argraff bod yr egwyddor bod y Prif Weithredwr, fel Swyddog Atebol yr Ymddiriedolaeth, yn atebol yn bersonol i Gyfarwyddwr GIG Cymru am reoleidd-dra a phriodoldeb y camau a gymerir gan yr Ymddiriedolaeth ac am sicrhau eu bod yn rhoi gwerth am arian, wedi'i thanseilio.

## Casgliadau cyffredinol ac adolygiad o ganfyddiadau fy adroddiad gwreiddiol ar y broses waredu

51. Canfu fy adroddiad gwreiddiol fod y modd yr oedd Awdurdod Iechyd Dyfed Powys wedi ymdrin â'r broses waredu yn gwbl reolaidd, a'i fod yn briodol i'r graddau yr oedd tystiolaeth ar gael i mi, a'i fod wedi cyfrannu at sicrhau gwerth da am arian. Fodd bynnag,

[8] Cylchlythyr Iechyd Cymru 99(33) a Llawlyfr Arweiniad ar Golledion a Thaliadau Arbennig

canfûm hefyd nad oedd y modd yr oedd yr awdurdod wedi ymdrin â'r gwerthiant wedi cyfateb i arfer da mewn sawl maes, megis y methiant i fynnu cynigion heb eu nodi ac wedi'u selio i gadarnhau y cynigion gorau a therfynol. Rwyf yn dal i fod yn argyhoeddedig bod y casgliadau cyffredinol hyn yn wir.

52. Yn y gwaith pellach y mae wedi'i wneud ar y broses waredu, canfu Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru nad ategir y cyhuddiadau a wnaed gan aelodau o'r cyhoedd mewn gohebiaeth sy'n dod o fewn fy nghylch gwaith statudol gan y corff o dystiolaeth sydd ar gael i mi. Mae hyn yn cynnwys yr awgrym gan un aelod o'r cyhoedd i Ymddiriedolaeth Gofal Iechyd Powys dalu rhent o £80,000, ymhell dros y rhent rhad a ddarparwyd o dan delerau'r brydles a oedd ganddi â chwmni Chancefield Estates Ltd. Er i'r Ymddiriedolaeth dalu £120,000, roedd hyn yn daliad ariannol ar gyfer ildio'r brydles yn gynnar a gymerodd i ystyriaeth rwymedigaethau cynnal a chadw'r safle. Nid oedd yn achos amhriodol o dalu rhent, fel yr honnodd y gohebydd, am fod y partïon wedi glynu wrth delerau'r brydles i godi rhent rhad.

53. Mae'n amlwg i mi fod angen gweithredol go iawn i negodi cytundeb prydles rhwng yr Ymddiriedolaeth a phwy bynnag a fyddai'n prynu Ysbyty Canolbarth Cymru yn y pen draw. Byddai wedi bod yn gwbl annerbyniol i'r Ymddiriedolaeth beryglu lles cleifion trwy eu symud ar frys i leoliadau eraill dim ond i gwrdd â'r dyddiad cau ar gyfer gwerthu'r safle. Cydnabu'r Ymddiriedolaeth fod telerau'r brydles a gynigiwyd yn wreiddiol yn anaddas, a cheisiodd eu diwygio yn ystod y tri mis cyn i'r Awdurdod Iechyd werthu'r safle ym mis Hydref 1999. Llwyddodd i newid y 'torbwynt' sefydlog o ddwy flynedd i gyfnod rhybudd o 12 mis, y gellid ei gyflwyno unrhyw bryd, gan roi llawer mwy o hyblygrwydd i'r Ymddiriedolaeth, ond ni fu'n bosibl iddi gwtogi cyfnod pum mlynedd y brydles arfaethedig. Yn hyn o beth, rwyf o'r farn nad oedd telerau'r cytundeb prydles a lofnodwyd yn y diwedd yn gwbl addas o hyd i anghenion gweithredol yr Ymddiriedolaeth, fel y dangosodd ei hymgais aflwyddiannus ar y diwrnod y llofnododd y brydles ym mis Medi 1999 i gyflwyno rhybudd cyn i'r brydles ddod i rym. Fodd bynnag, er i'r Ymddiriedolaeth sylweddoli ychydig cyn cwblhau gwerthu'r safle y byddai mewn sefyllfa i adael y safle o fewn 12 mis, rwyf yn cydnabod bod risg sylweddol o hyd y byddai unrhyw ymgais gan yr Ymddiriedolaeth i ddiwygio telerau'r brydles ymhellach ar yr adeg honno wedi peryglu'r broses o werthu'r safle gan yr Awdurdod Iechyd. Mae bron yn sicr y byddai'r cyfryw ganlyniad wedi arwain at GIG Cymru yn mynd i gostau ychwanegol sylweddol trwy barhau i fod yn atebol dros gynnal a chadw'r safle.

54. Rwyf o'r farn na chymerodd yr Awdurdod Iechyd a'r Ymddiriedolaeth ddigon o ragofalon i ddiogelu'r Ymddiriedolaeth rhag y risg y gwneid cais sylweddol am

ddadfeiliadau. Roedd prif adeilad yr ysbyty bron yn gan mlwydd oed ac roedd mewn cyflwr gwael. Felly roedd yn bosibl, am nad oedd cytundeb ar y dechrau rhwng y prydlesydd a'r prydlesai ar gyflwr yr adeilad ar y dyddiad pryd y llofnodwyd cytundeb y brydles, y gallai'r prydlesydd wneud cais sylweddol am ddadfeiliadau ar ddiwedd y brydles. Er efallai na fyddai cytuno ar gofnodlen gyflwr o fewn cytundeb y brydles wedi bod yn opsiwn cost-effeithiol, fe'm cynghorwyd y dylai defnyddio cofnod ffotograffig neu fideo fod wedi cyfyngu ar y graddau yr oedd yr Ymddiriedolaeth yn agored i'r risg y gwneid cais sylweddol yn ei erbyn mewn perthynas â dadfeiliadau heb iddi fynd i gostau anghymesur. Fodd bynnag, nodaf fod y swm a dalwyd mewn perthynas â dadfeiliadau yn rhan fach o'r taliad cyffredinol sut bynnag.

55. Rwyf o'r farn nad oedd yn ddefnyddiol o ran dangos priodoldeb bod yr Ymddiriedolaeth wedi gwyro oddi wrth y drefn arferol wrth ymdrin â'r trafodaethau i ildio'r brydles. Unwaith eto, am na chofnodwyd y cyfarfodydd rhwng yr Ymddiriedolaeth a Mrs Bailey a'i staff ar ôl 7 Ionawr 2000, nid oes cofnod llawn o gamau gweithredu'r GIG. Ar ben hynny efallai nad oedd penderfyniad y Cadeirydd i gymryd y cam anarferol o gymryd rhan yn y trafodaethau, yn hytrach na gadael hyn i swyddogion yr Ymddiriedolaeth wneud hynny, er bod y bwriad yn dda, wedi helpu o ran yr argraff sydd gan y cyhoedd o gamau gweithredu'r Ymddiriedolaeth. Ac yn olaf, ni ddilynodd yr Ymddiriedolaeth arweiniad i hysbysu Adran GIG y Cynulliad o'r broses. Yn gyffredinol, nid oedd y modd yr ymdriniodd yr Ymddiriedolaeth â'r broses o ildio'r brydles yn cyfateb i arfer da yn yr un modd fwy neu lai ag y canfûm nad oedd y modd yr oedd Awdurdod Iechyd wedi ymdrin â'r broses o waredu'r ysbyty yn cyfateb i arfer da. Fodd bynnag, rwyf yn fodlon drwy gydol y broses waredu i swyddogion weithredu er lles yr Awdurdod Iechyd a'r Ymddiriedolaeth, ac iddynt sicrhau gwerth am arian heb beryglu lles unrhyw gleifion.

***John Bourn***
**Archwilydd Cyffredinol Cymru**
**Rhagfyr 2003**

**3-4 Plas y Parc**
**Caerdydd**
**CF10 3DP**

## Atodiad: Crynodeb Gweithredol o’r Adroddiad gan Archwilydd Cyffredinol Cymru, *Gwaredu Ysbyty Canolbarth Cymru*, 16 Hydref 2002

1. Mae'r Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru wedi archwilio rheoleidd-dra, priodoldeb a'r agweddau gwerth am arian ar waredu Ysbyty Canolbarth Cymru ar ran Archwilydd Cyffredinol Cymru. Mae hyn yn dilyn gohebiaeth gan drigolion a busnesau lleol o ran ymdrin â'r gwaith o waredu Ysbyty Canolbarth Cymru yn briodol, a diddordeb yn y pwnc ar ran y wasg genedlaethol Gymreig a Phwyllgor Archwilio Cynulliad Cenedlaethol Cymru. Y prif bryderon a fynegwyd yn yr ohebiaeth oedd bod y prynwr terfynol wedi ei ffafrio'n ddiangen gan:

   - gwrthdaro buddiannau ar ran y rheini a oedd yn gyfrifol am ymdrin â'r gwerthu;
   - annigonolrwydd wrth farchnata'r safle;
   - rhoi gwybodaeth fewnol iddo am y bwriad i newid cyfyngiad cynllunio, nas rhannwyd gyda'r cynigwyr eraill;
   - annigonolrwydd wrth ymdrin â'r broses gwneud cynnig, megis cael gwybod beth oedd gwerth cynnig arall ychydig cyn y dyddiad cau ar gyfer cynigion;
   - cael caniatâd i gwblhau'r gwerthu heb rannu'r safle at ddibenion trawsgludo.

   Yn ogystal â'r pryderon penodol mewn perthynas â phriodoldeb, honnwyd hefyd na chyflawnodd Awdurdod Iechyd Dyfed Powys, o ganlyniad, werth da am arian o'r gwaredu. At hynny, cododd dau berson a anfonodd lythyr bryderon fod yr Awdurdod yn ceisio gwerthu'r safle am y pris gorau y gellid ei gael yn hytrach nag ystyried pethau eraill, megis datblygiad cynaliadwy.

2. Er bod gwaredu Ysbyty Canolbarth Cymru wedi ei gynnwys yn gyffredinol yn nogfen *Adnewyddu a Gwaredu Eiddo a Ddelir gan y Gwasanaeth Iechyd Gwladol yng Nghymru* a gyhoeddwyd ym mis Gorffennaf 2002, yng ngoleuni'r pryderon penodol a fynegwyd, mae Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru wedi cyflwyno adroddiad ar wahân arno. Wrth archwilio'r gwaredu, mae Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru wedi edrych ar waith yr Archwilydd Dosbarth wrth gyfweld â staff ac archwilio cofnodion Awdurdod Iechyd Dyfed Powys, yn ogystal â'i waith ei hun.

3. Roedd Ysbyty Canolbarth Cymru yn ysbyty meddwl o bwys, a adeiladwyd ar droad y bedwaredd ganrif ar bymtheg a'r ugeinfed ganrif, ond erbyn y 1990au nid oedd ei angen ar y GIG. Nid oedd yn dasg hawdd i'w waredu. Mae ei leoliad yng nghefn gwlad y tu

allan i derfynau datblygu ym Mharc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog yn golygu bod yr opsiynau ar gyfer ei ailddefnyddio yn gyfyngedig. Gan fod y gwasanaeth trafnidiaeth i'r ysbyty yn ddiffygiol, roedd hyn yn golygu na ellid ailddatblygu ar gyfer defnydd preswyl ar raddfa fawr, ac roedd hyn ynghyd â'i bellter oddi wrth aneddfeydd mawr yn gwneud y safle yn gymharol anneniadol i'r rhan fwyaf o ddarpar brynwyr. Aeth tri deg mis heibio rhwng yr adeg pan roddodd asiantau'r Awdurdod yr ysbyty ar y farchnad ym mis Mehefin 1997 a chwblhau'r gwerthu ym mis Hydref 1999. Cymerodd naw mis i unrhyw un wneud cynnig am yr eiddo cyfan ac yna treuliodd yr Awdurdod bron ddeuddeg mis yn negodi gyda'r cynigydd hwnnw. Tan fis Mai 1999, roedd yr ychydig bartïon oedd â diddordeb yn y safle yn gyfyngedig o ran yr hyn a oedd ganddynt neu yn ddibynnol ar gael grantiau i ariannu pryniant.

## Crynodeb o'r canfyddiadau a'r argymhellion

### O ran rheoleidd-dra a phriodoldeb

4. Canfuom fod yr Awdurdod wedi ymdrin â'r gwaredu yn y ffordd arferol. Golygai hyn ei fod wedi cydymffurfio â bwriadau'r Senedd a Chynulliad Cenedlaethol Cymru, a chyda'r awdurdodau sy'n rheoli, megis cyfarwyddiadau'r Ysgrifennydd Gwladol.

5. Canfuom, o ran y dystiolaeth a oedd ar gael, fod yr Awdurdod wedi ymdrin â'r gwaredu yn y ffordd briodol, a olygai ei fod wedi cydymffurfio â disgwyliadau'r Senedd a'r Cynulliad mewn perthynas â chynnal busnes cyhoeddus yn briodol. Ni chanfuwyd gennym ni, na'r Archwilydd Dosbarth, unrhyw dystiolaeth o amhriodoldeb wrth ymdrin â'r gwaith o waredu Ysbyty Canolbarth Cymru. Yn gyffredinol, canfuom fod yr Awdurdod wedi dilyn y cyngor proffesiynol a'r arweiniad a oedd ar gael. Fodd bynnag, yn ein barn ni, roedd dwy agwedd ar y gwaith o ymdrin â'r gwerthu yn ddiffygiol o ran arfer da yn nhermau sicrhau priodoldeb:

   - ni chadwodd yr Awdurdod gofnod o'i holl benderfyniadau mewn perthynas â'r gwerthu. Er enghraifft, er iddo ystyried telerau "adfachu" (sef ffordd i werthwr sicrhau cyfran o unrhyw elw o ddatblygu a oedd yn codi ar ôl gwerthu), ar ôl Mehefin 1998, pan wrthododd Cynigydd A delerau o'r fath, ni chofnododd ei ystyriaeth bellach o’u potensial. Fodd bynnag, o gofio'r holl amgylchiadau, yn enwedig y diddordeb cyfyngedig yn y safle, y tebygolrwydd bach iawn y byddai newidiadau sylweddol mewn cyfyngiadau cynllunio a'i werth marchnad isel, roedd cymal adfachu o'r fath yn annhebyg o fod yn gynnig realistig. Serch hynny, dylai penderfyniad o'r fath a'r rhesymau drosto gael eu dogfennu'n briodol;

- mewn perthynas ag ymdrin â'r gwaith o gadarnhau'r cynigion ym mis Mai 1999, ni chadwyd at y gofalon a oedd yn ei gwneud yn ofynnol i hyn gael ei wneud gan ddefnyddio amlenni heb farciau adnabod arnynt, wedi eu selio a'u hagor ym mhresenoldeb tyst. Rydym yn cydnabod y byddai hyn wedi eithrio unrhyw gadarnhad dros y ffacs. Fodd bynnag, yn ein barn ni, wedi eu cyfuno â dyddiad cau ychydig yn hwy, ni fyddai gofalon o'r fath wedi effeithio ar ganlyniad y gwerthu a byddent wedi helpu i leihau'r posibiliadau y câi honiadau eu gwneud ynghylch priodoldeb y broses gwneud cynnig.

6. Yn ogystal â'r ddau fethiant hyn i gadw at arfer da, canfuom dri maes lle nad oedd cofnodion yr Awdurdod yn datgan yn glir bod arfer o'r fath wedi ei ddilyn:

- nid oeddem yn gallu canfod a oedd yr Awdurdod wedi egluro gofynion atebolrwydd cyhoeddus yn llawn ar ddechrau'r broses waredu i'w asiant. Mae gohebiaeth yr asiant ei hun yn awgrymu ei fod yn ymwybodol o ofynion atebolrwydd cyhoeddus, ond byddem yn disgwyl i'r gofynion hyn gael eu hegluro'n llawn gan yr Awdurdod yn ei wahoddiad i dendro;

- gan nad oes prisiad ffurfiol ar gael gan y Prisiwr Dosbarth, ymddengys fod yr Awdurdod wedi defnyddio prisiad nas bwriadwyd at ddibenion gwaredu;

- naill ai na ddilynodd yr Awdurdod gyngor proffesiynol gan Adran Ystadau'r Swyddfa Gymreig y dylai gael prisiad diweddar yn annibynnol ar yr asiant gwerthu, neu ni chofnododd ei resymau, megis cyngor proffesiynol pellach, dros beidio â chael prisiad o'r fath.

7. Wrth ystyried sut y dilynodd yr Awdurdod yr arweiniad oedd ar gael gan y Swyddfa Gymreig, yr Adran Iechyd a'r Trysorlys, canfuom nad oedd yr arweiniad technegol perthnasol, *NHS Handbook on Land Transactions (the Handbook)*, yn cynnwys y wybodaeth ddiweddaraf. Canfuom fod yr Awdurdod wedi gwneud defnydd synhwyrol o'r holl arweiniad a oedd ar gael, gan gynnwys yr *Estatecode*, er nad yw hyn, a bod yn fanwl gywir, yn gymwys i awdurdodau iechyd yng Nghymru.

### O ran gwerth am arian

8. Yn ein barn ni, drwy ddilyn arfer da i raddau helaeth, roedd y modd yr ymdriniodd yr Awdurdod yn gyffredinol â'r gwerthu wedi arwain at gyflawni gwerth da i'r trethdalwr. Yn ein barn ni roedd y prosesau a gymhwyswyd yn gyson â chael pris marchnad teg am y safle cyfan, ac â chwblhau'r gwerthu mor gyflym ag yr oedd amodau'r farchnad ac anghenion gweithredol Ymddiriedolaeth Gofal Iechyd Powys yn eu caniatáu, gan osgoi costau diogelu a chynnal a chadw gormodol safle gwag.

9. Ar dri chyfrif, fodd bynnag, gallai'r modd yr ymdriniodd yr Awdurdod â'r safle fod wedi peryglu'r broses o gyflawni gwerth am arian, er ei bod yn annhebyg, yn ein barn ni, y byddai'r rhain, yn y pen draw, wedi cael unrhyw effaith arwyddocaol ar y canlyniad:

- fel y nodwyd ym mharagraff 6, ni chafodd yr Awdurdod brisiad annibynnol ar yr asiant gwerthu a oedd ar sail briodol yn ddigamsyniol. Fodd bynnag, nodwn na fyddai prisiad annibynnol wedi gwneud y tro yn lle'r gwerth a nodwyd gan amlygiad llawn i'r farchnad. Felly ni fyddai unrhyw ddiffyg yn y prisiad wedi effeithio'n andwyol ar ganlyniad y gwaredu, ond ni ddylai diffyg llymder o'r fath gael ei ailadrodd mewn gwarediadau eraill;

- fel y nodwyd eisoes, yn groes i'r cyngor a gafodd gan Adran Ystadau'r Swyddfa Gymreig, ni chafodd yr Awdurdod brisiad wedi ei ddiweddaru a oedd yn annibynnol ar ei asiant gwerthu. Fodd bynnag, nodwn mai gwerth ymarferol cyfyngedig fyddai wedi bod gan unrhyw brisiad o'r fath, oherwydd byddai wedi bod yn agored i gafeatau sylweddol oherwydd diffyg gwybodaeth marchnad gymaradwy. Felly, yn ein barn ni, ni fyddai'r ffaith nad oes prisiad o'r fath ar gael yn debygol o fod wedi cael effaith ar ganlyniad y gwaredu, ond unwaith eto ni ddylid gwneud hepgoriad o'r fath mewn gwarediadau eraill;

- ni pharatôdd yr Awdurdod achos busnes llawn ar gyfer y gwaredu ei hun, ac ni chwmpaswyd hyn gan yr achos busnes ar gyfer ailddarparu'r gwasanaethau a ddarparwyd yn flaenorol drwy'r ysbyty, heblaw ar lefel uchel iawn. Ond, o gofio hynt y digwyddiadau a'r rhesymau polisi sylfaenol dros y gwerthu, nid ydym o'r farn bod absenoldeb dogfen o'r fath wedi tanseilio'r rhesymau busnes dros y gwerthu neu wedi effeithio'n sylweddol ar ei ganlyniad.

10. Yn ogystal â'r dau diffyg hyn, maes ansicrwydd arall a nodwyd gennym oedd p'un a fu gwaith marchnata'r safle o fis Hydref 1998 mor gadarnhaol ag y gallai fod wedi bod. Mae hyn oherwydd nad ydym ni na'r Archwilydd Dosbarth wedi dod o hyd I dystiolaeth ddogfennol bendant i ddangos bod yr Awdurdod, neu ei asiant, wedi hysbysu pob darpar brynwr o fwriad Awdurdod Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog i newid cyfyngiadau cynllunio sy'n gysylltiedig â defnydd preswyl ar ran o'r safle. Gofynnodd asiant yr Awdurdod i'r darpar brynwr gadarnhau ei fod wedi cysylltu ag Awdurdod y Parc ynghylch defnyddiau cynllunio, felly nid oedd hyn yn fater o ffafrio un parti. Fodd bynnag, gwnaeth y newid arfaethedig y safle ychydig yn fwy marchnadol drwy ganiatáu defnydd preswyl prif ffrwd ar ran fechan ohono, a dylai Awdurdod Iechyd Dyfed Powys fod wedi sicrhau ei fod ef, a'i asiant, yn gwneud defnydd llawn o'r wybodaeth hon. Er i ni ddod o hyd i dystiolaeth ddogfennol i ddangos bod yr asiant wedi addo cynghori pob

darpar brynwr, ni chanfuom unrhyw dystiolaeth i ddangos bod hyn wedi digwydd. Serch hynny, o gofio bod y bwriad i newid y cyfyngiadau yn eiddo cyhoeddus a bod prynwr difrifol yn debygol o fod wedi bod yn ymwybodol ohono beth bynnag, mae'n debyg na fyddai unrhyw wendid wrth farchnata yn hyn o beth wedi cael unrhyw effaith ar ganlyniad terfynol y gwerthu yn ein barn ni.

## Casgliadau ac argymhellion cyffredinol

11. O'n hadolygiad o'r dystiolaeth helaeth sydd ar gael i ni, a chanlyniadau ymholiadau'r Archwilydd Dosbarth, rydym yn fodlon bod yr Awdurdod wedi gwaredu yn briodol, er bod rhai agweddau ar y modd yr ymdriniwyd â'r gwerthu yn ddiffygiol. Yn arbennig, mae'n anffodus na chofnododd yr Awdurdod ei holl benderfyniadau a'i weithredoedd mewn perthynas â'r gwaredu yn llawn. Drwy beidio â gwneud hyn, methodd â sicrhau bodolaeth llwybr archwilio cynhwysfawr i ddangos yn ddigamsyniol ei fod wedi gweithredu'n briodol ac felly yn diogelu enw da'r Awdurdod ac enw da ei staff. Mae'r gallu i ddangos y rhesymau dros wneud penderfyniadau yn hanfodol ar gyfer dau o saith Egwyddor Bywyd Cyhoeddus—atebolrwydd a bod yn agored—a nodir yn adroddiad cyntaf Pwyllgor Nolan ar Safonau mewn Bywyd Cyhoeddus (1995).

12. Argymhellwn:

- bod Adran GIG y Cynulliad yn cymeradwyo cymhwyso'r *Estatecode* i'r ystadweddilliol a'i fod yn disodli'r *NHS Handbook on Land Transactions*, nad yw'n gyfredol o gwbl bellach;
- y dylai pob corff y GIG yng Nghymru ei gwneud hi'n orfodol i staff eu hystadau gydymffurfio ag arweiniad yr *Estatecode* wrth iddynt reoli'r ystad weddilliol, gan ystyried y gwahaniaethau rhwng GIG Cymru a'r GIG yn Lloegr;
- y dylai cyrff y GIG sicrhau eu bod yn hysbysu eu darpar ymgynghorwyr am ofynion atebolrwydd cyhoeddus fel rhan o'u gweithdrefnau penodi. Dylid gwneud hyn drwy nodi'r gofynion mewn gwahoddiadau i dendro. Dylai contractau gyda'r ymgynghorwyr a benodir gyfeirio at y gofynion hyn hefyd;
- y dylai cyrff y GIG sicrhau eu bod yn cael prisiadau mewn ffordd ffurfiol, gan sicrhau bod diben y prisiad yn glir. Bydd hyn yn sicrhau bod sail y prisiad yn briodol, ac yn helpu i ddogfennu'r broses yn llawn;
- y dylai cyrff y GIG ystyried yr holl gyngor proffesiynol a gânt, gan gynnwys y cyngor a gânt gan gyrff eraill yn y sector cyhoeddus. Pan fydd rhesymau da dros

beidio â dilyn y cyngor, megis newid mewn amgylchiadau neu ail farn broffesiynol, dylid, serch hynny, gofnodi'r ystyriaeth o'r cyngor a'r rhesymau dros beidio â'i ddilyn;

- y dylai Adran GIG y Cynulliad atgoffa pob aelod o staff yn y GIG sy'n gyfrifol am waredu eiddo bod arfer da yn galw am brisio eiddo yn annibynnol ar yr asiant gwerthu, lle bo'r eiddo yn anarferol, lle bo'r defnyddiau y gallai darpar brynwyr seilio eu cynigion arnynt yn aneglur neu lle bo'r gwerth yn debygol o fod yn fwy na £5 miliwn. Dylai hyn sicrhau na chaiff gwerthiannau eu gwneud ar werthoedd marchnad sy'n sylweddol is na'r gwerthoedd realistig;

- lle y defnyddir unrhyw weithdrefnau tendro, dylai cyrff y GIG ddilyn arfer da mewn perthynas ag agor tendrau, gan gynnwys ei gwneud hi'n ofynnol i gynigion gael eu cyflwyno wedi eu selio, heb unrhyw farciau adnabod, a'u hagor ar yr un pryd ym mhresenoldeb tyst. Dylai cyrff y GIG ei gwneud hi'n ofynnol i'w hasiantau ddilyn arfer da o'r fath hefyd;

- y dylai cyrff y GIG gofnodi eu holl benderfyniadau wrth ymgymryd â gwarediadau. Mae angen gwneud hyn er mwyn sicrhau bod llwybr archwilio llawn, y gellir ei ddefnyddio i ddangos bod cyrff y GIG yn gweithredu'n briodol ac felly'n diogelu enw da y cyrff hynny a'u staff;

- y dylai cyrff y GIG sicrhau bod y rhesymau busnes dros waredu, a chostau a buddiannau ymagweddau amgen, wedi eu gosod yn gydlynus ac yn cael eu dadansoddi mewn achos busnes, lle nad ymdrinnir â hwy mewn achos busnes ar gyfer ailddarparu gwasanaethau. Dylid gwneud hyn hyd yn oed pan na fydd ymagweddau realistig eraill neu ansicrwydd ynghylch costau a buddiannau. Mae paratoi dogfennau o'r fath nid yn unig yn helpu cyrff i wneud penderfyniadau priodol, a'u helpu felly i gyflawni gwerth da am arian, ond mae hefyd yn dangos eu bod wedi rhoi'r ystyriaeth briodol i'r penderfyniadau hynny;

- y dylai cyrff y GIG gael y prisiadau diweddaraf pan fydd cyngor proffesiynol yn dangos bod y prosesau gwaredu wedi cwmpasu cyfnod estynedig. Mae hyn yn arbennig o bwysig pan nad oes unrhyw awgrym o werth yn sgîl amlygiad i'r farchnad;

- y dylai cyrff y GIG sy'n gwaredu unrhyw ystad dros ben sicrhau yr hysbysir pob darpar brynwr, drwy gyfathrebu'n ysgrifenedig, o unrhyw newidiadau arfaethedig ffurfiol a newidiadau disgwyliedig sy'n effeithio ar werth, gan gynnwys newidiadau arfaethedig mewn polisi cynllunio a meini prawf;

- y dylai cyrff y GIG roi ystyriaeth lawn i drefniadau adfachu, gan gymryd cyngor gan eu hymgynghorwyr proffesiynol, a chofnodi'r ystyriaethau hynny. Gall trefniadau adfachu helpu i sicrhau bod y GIG yn cael rhan o unrhyw elw datblygu sy'n codi ar ôl gwerthu.