Archwilydd Cyffredinol Cymru

Auditor General for Wales

Adnewyddu a gwaredu eiddo a ddelir gan y Gwasanaeth Iechyd Gwladol yng Nghymru

Adroddiad gan y Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru ar ran Archwilydd Cyffredinol Cymru

Adnewyddu a gwaredu eiddo a ddelir gan y Gwasanaeth Iechyd Gwladol yng Nghymru

Adroddiad gan yr Swyddfa Archwilio Genedlaethol a gyflwynir i'r Cynulliad Cenedlaethol Cymru ar 5 Gorffennaf 2002.

Paratowyd yr adroddiad hwn i'w gyflwyno i Gynulliad Cenedlaethol Cymru o dan Ddeddf Llywodraeth i Gymru 1998.

John Bourn
Archwilydd Cyffredinol Cymru

Cynulliad Cenedlaethol Cymru
Bae Caerdydd
Caerdydd
CF99 1NA

5 Gorffennaf 2002

Mae Archwilydd Cyffredinol Cymru yn hollol annibynnol o'r Cynulliad Cenedlaethol. Mae'n ardystio cyfrifon y Cynulliad a'i gyrff noddedig cyhoeddus cysylltiedig; ac mae ganddo awdurdod statudol i adrodd i'r Cynulliad ar y cynildeb, effeithlonrwydd ac effeithioldeb sydd gan y Cynulliad a'i gyrff cyhoeddus noddedig wrth ddefnyddio eu adnoddau i gyflawni eu gweithrediadau.

Paratowyd yr adroddiad hwn ar gyfer Archwilydd Cyffredinol Cymru gan Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru.

Roedd Gillian Body, David Metcalfe, Elaine Matthews a Simon Tippett yr nhîm astudio'r Swyddfa Archwilio. Cyflenwir y lluniau gan Stadau Iechyd Cymru. Llun y Clawr: Ysbyty Bryn y Neuadd.

Os am fwy o wybodaeth am Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru cysylltwch â:

Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru
23-24 Plas-y-Parc
Caerdydd
CF10 3BA

Tel: 029 2067 8500

e-bost: ian.summers@nao.gsi.gov.uk
gillian.body@nao.gsi.gov.uk
Cyfeiriad safle'r Wê: http://www.acc.cymru.gov.uk/dangoseg.htm

CYNNWYS

Crynodeb gweithredol 1

Rhan 1: Cyflwyniad 8

Rhan 2: Adnewyddu eiddo 9

Rhaglenni i adnewyddu eiddo ar ystad GIG Cymru 9

Craffu ar brosiectau mawr o ran caffael eiddo a'u monitro 18

Rhan 3: Gwaredu eiddo 20

Nodi eiddo nad oes ei angen bellach 20

Gwerthu eiddo GIG Cymru nad oes ei angen bellach 28

Atodiad 37

1. Methodoleg a ddefnyddir gan Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru 37

CRYNODEB GWEITHREDOL

Cefndir

1 Mae'r astudiaeth hon yn dilyn astudiaeth gynharach gan Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru, *Rheoli Ystad y Gwasanaeth Iechyd Gwladol yng Nghymru*, a gyhoeddwyd ym mis Tachwedd 2001. Roedd yr astudiaeth honno yn trafod strategaeth yr ystad a threfniadau trefniadol a gwybodaeth am yr ystad a'i pherfformiad yn y Gwasanaeth Iechyd Gwladol yng Nghymru (GIG Cymru). Yn ystod yr astudiaeth honno, daeth i'r amlwg bod y broses o foderneiddio ac ad-drefnu ystad GIG Cymru yn elfennau allweddol wrth ddylanwadu ar y broses o sicrhau gwerth am arian a darpariaeth gofal iechyd well, gan gyfiawnhau'r adroddiad dilynol hwn ar wahân. Gyda'i gilydd, mae'r ddau ymchwiliad hyn yn rhoi asesiad o'r dasg strategol a gweithredol o reoli ystad GIG Cymru. Maent yn rhoi gwaelodlin y gellir ei defnyddio i fesur perfformiad GIG Cymru a Chynulliad Cenedlaethol Cymru (y Cynulliad) wrth wella'r gwaith o reoli'r ystad ac ansawdd yr ystad yn y blynyddoedd i ddod.

2 Prif flaenoriaeth y Cynulliad ar gyfer buddsoddi newydd yw moderneiddio a diweddaru'r ystad er mwyn sicrhau ei bod yn addas at ddiben darparu gwasanaethau gofal iechyd, gan gynnwys ymdrin â phryderon o ran iechyd a diogelwch. Nod y Cynulliad yw sicrhau bod y buddsoddiad cyfalaf a wneir yn ystad GIG Cymru yn gadarn yn strategol ac yn cael ei gyfeirio'n briodol i ddiwallu anghenion y gwasanaeth. Mae'r Cynulliad hefyd yn ceisio creu incwm wrth werthu eiddo nad oes eu hangen bellach, y mae'r Cynulliad, awdurdodau iechyd ac ymddiriedolaethau'r GIG yng Nghymru yn berchen arnynt neu yn eu rheoli er mwyn helpu i ariannu ei raglen fuddsoddi yn ystad GIG Cymru.

3 Edrychodd Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru ar ba mor dda mae'r Cynulliad a GIG Cymru yn rheoli'r broses o foderneiddio ac ad-drefnu ystad y GIG yng Nghymru, yn erbyn cefndir o ddatblygiadau gwasanaeth ers y 1990au cynnar. Wrth ystyried y gwaith o adnewyddu eiddo, canolbwyntiwyd ar ganlyniadau rhaglenni'r Cynulliad i adnewyddu eiddo ar ystad GIG Cymru ac effeithiolrwydd gwaith y Cynulliad o graffu ar brosiectau caffael eiddo mawr a gyflawnir gan ymddiriedolaethau'r GIG yng Nghymru a'u monitro. Wrth ystyried y gwaith o waredu eiddo, canolbwyntiwyd ar berfformiad y Cynulliad a GIG Cymru wrth nodi a rhaglennu eiddo anhanfodol ar ystad GIG Cymru i'w waredu ac wrth werthu eiddo GIG Cymru ar ôl datgan nad oes ei angen bellach.

Crynodeb o'r canfyddiadau a'r argymhellion

Rhaglenni i adnewyddu eiddo ar Ystad GIG Cymru

4 Nod y Cynulliad yw cynnal a gwella lefel bresennol y buddsoddiad cyfalaf yn ystad GIG Cymru. Mae'r Cynulliad yn ariannu buddsoddiad newydd yn ystad GIG Cymru mewn dwy brif ffordd: buddsoddiad cyfalaf uniongyrchol ac arian refeniw ar gyfer cynlluniau menter cyllid preifat. Mae'r pymtheg o ymddiriedolaethau'r GIG yng Nghymru yn gyfrifol am ddatblygu a gweithredu prosiectau unigol ar gyfer buddsoddiad newydd, yng nghyd-destun amcanion a blaenoriaethau o ran gofal iechyd rhanbarthol a strategol a bennir gan y pum awdurdod iechyd a'r Cynulliad. Canfuwyd gennym:

- fod sefyllfaoedd ariannol anodd llawer o ymddiriedolaethau ac awdurdodau iechyd yng Nghymru yn ystod y blynyddoedd diweddaraf a phwysau ad-drefnu wedi golygu na fu'r gwaith o adnewyddu'r ystad yn flaenoriaeth gorfforaethol uchel yn gyffredinol, ac eithrio mewn ymateb i'r angen i ymdrin â'r pryderon brys o ran iechyd a diogelwch;

- bod y dyraniad o arian cyfalaf uniongyrchol a ariennir yn gyhoeddus gan y Cynulliad a'r Swyddfa Gymreig cyn hynny i'w wario ar ystad GIG Cymru wedi gostwng yn raddol o tua £128 yn 1992-93 i tua £73 miliwn yn 2000-01. Cynrychiolai hyn ostyngiad o 43 y cant mewn termau ariannol (mwy na 50 y cant mewn termau gwirioneddol);

- rhwng 1992-93 a 2001-02, bod ymddiriedolaethau'r GIG wedi cwblhau bron 20 o brosiectau mawr i foderneiddio ac adnewyddu'r ystad a chost y prosiectau ar y cyd oedd dros £200 miliwn. Ond cafodd yr ymddiriedolaethau lwyddiant cymysg wrth reoli prosiectau cyfalaf a ariannwyd yn uniongyrchol dros y cyfnod hwn, o ran eu cyflawni yn ôl y fanyleb, eu cyflwyno o fewn yr amserlen ac o fewn y gyllideb;
- ei bod yn parhau i fod yn gynnar yn y broses ar gyfer ysbytai menter cyllid preifat yn y GIG Cymru. Ar gyfer prosiectau o lai na £5 miliwn o ran gwerth cyfalaf y mae'r rhan fwyaf o gynlluniau unigol yn GIG Cymru ac maent yn darparu gwasanaethau a chyfleusterau cymorth. Bwriedir agor y prosiect mwyaf, sef Ysbyty Castell-nedd Port Talbot sy'n werth £66 miliwn, yn ystod Hydref 2002; ac
- bod arweiniad y Cynulliad ar gyfer ymddiriedolaethau GIG Cymru ac awdurdodau iechyd o ran polisi ac arferion ar gyfer datblygu a chynnal prosiectau menter cyllid preifat yn wan ac na ddatblygwyd y gwaith o rannu'r gwersi a ddysgwyd rhwng ymddiriedolaethau, awdurdodau iechyd a'r Cynulliad yn ddigonol. Mae Adran GIG Cymru y Cynulliad wedi cyhoeddi cyngor i ymddiriedolaethau GIG Cymru yn ddiweddar ar statws a chymhwysedd arweiniad y Deyrnas Unedig gyfan ar y fenter cyllid preifat yng Nghymru.

5 Argymhellwn:

- fod ymddiriedolaethau'r GIG yn rheoli prosiectau buddsoddi yn yr ystad a ariennir yn uniongyrchol yn dynnach er mwyn sicrhau y'u cyflawnir yn ôl safonau priodol, o fewn yr amserlen ac o fewn y gyllideb;
- bod Adran GIG Cymru y Cynulliad yn cynorthwyo ymddiriedolaethau'r GIG yng Nghymru i feithrin profiad wrth ymdrin â phrosiectau a chontractau menter cyllid preifat, gan gynnwys hyrwyddo'r arweiniad perthnasol a rhannu'r gwersi a ddysgwyd; a
- bod Adran GIG Cymru y Cynulliad ac ymddiriedolaethau GIG Cymru yn gwneud mwy o ymdrech i geisio denu cyfalaf preifat ar gyfer prosiectau adnewyddu ysbytai, ac yn ystyried y posibilrwydd o symleiddio'r prosesau cynnig a'r prosesau gweinyddol, heb gyfaddawdu atebolrwydd cyhoeddus ac egwyddorion arfer da.

Craffu ar brosiectau mawr o ran caffael eiddo a'u monitro

6 Pymtheg ymddiriedolaeth y GIG yng Nghymru sy'n bennaf cyfrifol am ddatblygu a gweithredu cynlluniau buddsoddi newydd i wella yr ystad gofal iechyd yn eu cymdogaethau. Mae'r pum awdurdod iechyd yng Nghymru yn cymryd rhan uniongyrchol yn y broses o ddatblygu'r cynllun ac maent yn gyfrifol am gadarnhau a yw'r cynlluniau buddsoddi cyfalaf yn dderbyniol ac yn fforddiadwy, yng nghyd-destun eu hamcanion a blaenoriaethau gofal iechyd rhanbarthol. Craffir ar gynlluniau cyfalaf mawr a ariennir yn gyhoeddus a chynlluniau sy'n cynnwys cyfalaf preifat a chaiff eu cymeradwyo a'u monitro gan Adran GIG Cymru y Cynulliad yn unol ag arweiniad a gweithdrefnau sefydledig. Canfuwyd gennym:

- fod prosiectau unigol wedi'u cymeradwyo yn ôl eu rhinweddau eu hun yn unol â gweithdrefnau sefydledig. Fodd bynnag, yn absenoldeb fframwaith strategol cydlynol ar gyfer GIG Cymru fel cyfanwaith, ceir perygl sylweddol y bydd angen i ymrwymiadau gwariant cyhoeddus mawr ymdrin â phroblemau yn y tymor byr neu broblemau hanesyddol yn hytrach nag anghenion strategol yn y dyfodol o bosibl;
- nad yw'r trefniadau ar gyfer monitro gwariant cyfalaf yn rhoi rheolaeth ariannol effeithiol neu arf edrych i'r dyfodol. Y rheswm dros hyn yw bod y wybodaeth a roddir i Ystadau Iechyd Cymru yn anghyflawn neu'n hwyr. Mae Adran GIG Cymru y Cynulliad wedi cymryd camau yn ddiweddar i wella ei gwaith o fonitro gwariant a reolir yn ganolog ar brosiectau cyfalaf mawr; ac

- nad oes gan Adran GIG Cymru y Cynulliad le amlwg iawn o ran gwariant cyfalaf dewisol gan ymddiriedolaethau, neu gynnydd y prosiectau a ariennir o dan y trefniadau dyrannu cyfalaf dewisol presennol. A hwythau ryw £50 miliwn y flwyddyn, mae'r dyraniadau cyfalaf dewisol wedi cyfrif am ychydig dros hanner buddsoddiad cyfalaf uniongyrchol cyffredinol y Cynulliad yn ystad y GIG ers 1998-99.

7 Argymhellwn:

- fod Adran GIG Cymru y Cynulliad ac Ystadau Iechyd Cymru yn sefydlu proses fusnes ffurfiol i reoli cymhwysedd rheolau treth ar werth i ymddiriedolaethau ac i gynlluniau buddsoddi cyfalaf, ac yn dosbarthu arweiniad priodol i ymddiriedolaethau'r GIG yng Nghymru ar y mater hwn i wella'r broses o graffu ar brosiectau a'u monitro;
- bod Adran GIG Cymru y Cynulliad yn mabwysiadu system lefel uchel briodol ar gyfer monitro gwariant cyfalaf dewisol ymddiriedolaethau, i ategu ei gwaith o fonitro'r rhaglen a ariennir yn ganolog, efallai ar ffurf datganiad cryno blynyddol gan bob ymddiriedolaeth ar gynnydd y cynllun. Ni fyddai hyn yn cyfaddawdu disgresiwn yr ymddiriedolaethau wrth wneud penderfyniadau o ran gwariant cyfalaf, ond dylai wella'r gwaith cyffredinol o adolygu a rheoli'r rhaglen gyfalaf;
- bod Ymddiriedolaethau GIG Cymru ac Adran GIG Cymru y Cynulliad yn gwella'r wybodaeth a roddir i Ystadau Iechyd Cymru i hwyluso gwaith monitro mwy effeithiol o wariant cyfalaf ar brosiectau sy'n gysylltiedig â'r ystad yn GIG Cymru; a
- bod Adran GIG Cymru y Cynulliad yn ystyried y posibilrwydd o symleiddio'r system o graffu ar brosiectau a'u cymeradwyo ar gyfer prosiectau strategol mawr o ran caffael eiddo ac arolygu'r buddsoddiad cyfalaf a'r proses blaenoriaethu i'r diben hwn.

Nodi eiddo nad oes ei angen bellach

8 Noda arweiniad y GIG cyfan mai dim ond eiddo sydd ei angen ar gyrff y GIG i gyflawni eu swyddogaethau y dylent ei gadw. Ar ôl nodi nad oes angen eiddo bellach at ddefnydd y GIG, dylai'r corff sy'n berchen arno neu sy'n ei ddefnyddio ddatgan nad oes ei angen bellach at anghenion gweithredol a'i werthu. Wrth sefydlu'r ymddiriedolaethau GIG cyntaf yng Nghymru, rhwng 1992 a 1996, nhw a oedd yn gyfrifol am reoli'r asedau o ran eiddo gweithredol a oedd ei angen i ddarparu eu gwasanaethau iechyd, ac am nodi a gwaredu eiddo nad oedd ei angen bellach ar eu hystadau. Yn y cyfamser, parhaodd yr awdurdodau iechyd i reoli'r eiddo hwnnw nas trosglwyddwyd i ymddiriedolaethau wrth eu sefydlu, ar ran Ysgrifennydd Gwladol Cymru. Yn bennaf, eiddo yr ystyriwyd nad oedd ei angen bellach i fodloni gofynion gofal iechyd yn y tymor hir oedd y rhain, sef yr ystad weddilliol. Canfuwyd gennym:

- bod 51 o safleoedd ystad weddilliol a reolwyd gan yr awdurdodau iechyd ar ran y Cynulliad ar 31 Mawrth 2002, y daliwyd y rhan fwyaf ohonynt gan awdurdodau iechyd Gogledd Cymru a Gwent, ac y nodwyd nad oedd angen rhai ohonynt ers blynyddoedd;
- bod tair ymddiriedolaeth (Bro Morgannwg, Sir Benfro a Derwen, Gogledd Morgannwg) yn dal y swm mwyaf o dir ac adeiladau y nodwyd eu bod yn anhanfodol (h.y. eu bod wedi asesu nad oedd iddynt ddefnydd yn y tymor hir y tu hwnt i bum mlynedd). Roedd y mwyafrif o'r ystad anhanfodol hon eisoes wedi'i nodi nad oedd ei hangen bellach ond roedd yr ymddiriedolaethau yn parhau i'w defnyddio at ddibenion gweithredol i raddau amrywiol;
- ein bod yn amcangyfrif y gellid rhyddhau eiddo â gwerth marchnad posibl o hyd at £30 miliwn i'w waredu drwy ad-drefnu'r eiddo hwnnw ymhellach ar ystad GIG Cymru. Ychydig dros ddeg y cant o gyfanswm gwerth marchnad yr ystad o £270 miliwn ydyw ac mae'n ychwanegol at yr eiddo y mae awdurdodau iechyd

ac ymddiriedolaethau yn nodi nad oes ei hangen bellach yn wirioneddol neu o bosibl. Byddai'n cymryd amser gwaredu'r eiddo hwn a byddai costau yn gysylltiedig â'r broses; a

- bod Llywodraeth Cynulliad Cymru wedi cynyddu'r cymhellion ariannol yn sylweddol yn ddiweddar i annog ymddiriedolaethau'r GIG yng Nghymru i hwyluso gwelliannau gwasanaeth drwy ad-drefnu'r ystad. O fis Ebrill 2002 ymlaen, gall ymddiriedolaethau gadw'r arian a geir wrth werthu eiddo unigol hyd at £1 filiwn neu £2 filiwn, gan ddibynnu ar drosiant yr ymddiriedolaeth.

9 Argymhellwn:

- fod Adran GIG Cymru y Cynulliad yn adolygu'r defnydd o bob eiddo a ddosbarthwyd yn wreiddiol fel ystad weddilliol pan sefydlwyd yr ymddiriedolaethau ond sy'n weithredol ac yn addas at ei ddiben ar hyn o bryd ac yr ystyrir bod iddo ddefnydd yn y tymor hir y tu hwnt i bum mlynedd, er mwyn trosglwyddo perchenogaeth o eiddo o'r fath i'r ymddiriedolaeth leol lle y bo'n briodol;
- bod Adran GIG Cymru y Cynulliad a chyrff sy'n dal eiddo GIG Cymru yn rheoli gwaith ymgynghori â phartneriaid gwasanaeth a'r cyhoedd ynghylch datblygiadau gofal iechyd a chyfleusterau iechyd sy'n cau yn drwyadl er mwyn osgoi oedi diangen wrth waredu eiddo nad oes ei angen bellach;
- bod ymddiriedolaethau GIG Cymru yn cymryd camau cynnar i ymgymryd â gwaith rhagarweiniol er mwyn paratoi i gael gwared ar yr eiddo hwnnw y nodwyd ei fod yn anhanfodol ond nid yw wedi'i raglennu'n ffurfiol eto i'w waredu, o fewn cyd-destun strategaethau eu hystad, waeth beth a yw eiddo o'r fath yn gysylltiedig â chynigion buddsoddi newydd;
- bod ymddiriedolaethau GIG Cymru yn ystyried yn weithredol y posibilrwydd o ad-drefnu'r eiddo a ddelir ganddynt yn barhaus, gan ystyried datblygiadau gwasanaeth ac arolygon o'u hystadau o ran eu haddasrwydd gweithredol a'u defnydd o le, er mwyn nodi eiddo pellach nad oes ei angen bellach o bosibl;
- bod Adran GIG Cymru y Cynulliad yn adolygu'r trefniadau o ran taliadau cyfalaf ar gyfer ystad GIG Cymru pan fo'r cyllidebau adnoddau wedi'u hymsefydlu, er mwyn sicrhau bod y trefniadau yn gymhelliant effeithiol yn ymarferol i ymddiriedolaethau nodi a gwaredu tir ac adeiladau nad oes eu hangen bellach arnynt i fodloni eu gofynion; a
- bod Adran GIG Cymru y Cynulliad yn monitro effaith ei threfniadau cymell newydd i ymddiriedolaethau nodi a gwaredu eiddo nad oes ei angen bellach arnynt, lle y gall ymddiriedolaethau gadw cyfran o elw'r gwerthiant.

Gwerthu eiddo GIG Cymru nad oes ei angen bellach

10 Noda arweiniad y GIG cyfan y dylid gwerthu eiddo y datganwyd nad oes ei angen bellach cyn gynted â phosibl am y pris gorau y gellir ei gael yn rhesymol. Dylid gwerthu eiddo drwy dendr cystadleuol neu arwerthiant, a dylid cadw telerau'r gwerthiant mor syml â phosibl. Mae Adran GIG Cymru y Cynulliad yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau iechyd ac ymddiriedolaethau'r GIG yng Nghymru gyflwyno ffurflenni blynyddol sy'n rhestru'r holl eiddo sydd ar gael i'w werthu. Canfuwyd gennym:

- fod ystad GIG Cymru wedi lleihau chwarter yn gyffredinol ers 1990-91, gan gynnwys gwaredu dros 40 o ysbytai a 50 o ganolfannau iechyd a chlinigau. Yn ystod y saith mlynedd rhwng 1995-96 a 2001-02, gwaredodd awdurdodau iechyd yng Nghymru 71 o safleoedd, sef 58 y cant o'r ystad weddilliol a ddaliwyd ganddynt ac a reolwyd ganddynt ac yr aseswyd nad oedd iddo ddefnydd gofal

iechyd yn y tymor hir. Yn yr un cyfnod, gwaredodd ymddiriedolaethau'r GIG tua 50 o safleoedd nad oedd eu hangen bellach arnynt, sef tua 5 y cant o'r ystad weithredol yr oedd yn berchen arni ac a reolwyd ganddi;

- yn y cyfnod 1992-93 i 2001-02, bod yr hen Swyddfa Gymreig a'r Cynulliad wedi codi tua £53 miliwn mewn termau ariannol o ran y derbyniadau gwerthu net cyffredinol wrth werthu eiddo nad oedd ei angen bellach, gan gyrraedd y pwynt uchaf yn ystod y ddwy flynedd 1999-00 a 2000-01 a gynhyrchodd £23 miliwn gyda'i gilydd. Daeth y derbyniadau hyn yn bennaf yn sgîl gwerthu safleoedd eiddo ystad weddilliol, y nodwyd nad oedd angen rhai ohonynt ers nifer o flynyddoedd;

- bod costau gwaredu ar gyfartaledd ar gyfer pob un o safleoedd y GIG nad oedd eu hangen bellach a werthwyd yng Nghymru yn 1999-00 a 2000-01 oedd £60,000 fesul eiddo. Mae eiddo ystad weddilliol yn fwy costus i'w waredu (£70,000 fesul eiddo ar gyfartaledd) nag eiddo y mae ymddiriedolaethau'r GIG yn berchen arno (£20,000), gan adlewyrchu bod eiddo ystad weddilliol yn fwy o faint, ei fod yn fwy cymhleth ei waredu a'i bod yn cymryd yn hwy i'w waredu yn bennaf. Roedd costau gwaredu eiddo yr oedd ymddiriedolaethau'r GIG yn berchen arno yng Nghymru tua 14 y cant yn uwch ar gyfartaledd na'r hyn a dalwyd gan ymddiriedolaethau'r GIG yn Lloegr (£17,500). Nid yw'n amlwg i ba raddau y gallai hyn fod yn adlewyrchu'r amodau marchnad ac eiddo gwahanol neu wahaniaethau sylweddol mewn perfformiad wrth reoli costau gwaredu gan ymddiriedolaethau yng Nghymru a Lloegr;

- yn achos rhai safleoedd nad oedd eu hangen bellach gan GIG Cymru a waredwyd yn ystod y deng mlynedd diwethaf, bod costau'r gwerthiant yn fwy na derbyniadau'r gwerthiant, ac o ganlyniad cafodd y Cynulliad a GIG Cymru golled net. Un o'r ffactorau allweddol a gynyddodd y costau oedd yr amser a gymerwyd i sicrhau gwerthiant;

- i eiddo nad oedd ei angen bellach ar GIG Cymru a werthwyd gan ymddiriedolaethau ac awdurdodau iechyd yn ystod blynyddoedd canol a hwyr y 1990au gymryd cyfartaledd o dair blynedd i'w werthu ar ôl y datganiad ffurfiol nad oedd ei angen bellach. Er i chwarter yr eiddo gymryd blwyddyn neu lai i'w werthu, cymerodd rhai safleoedd eiddo eraill hyd at ddeng mlynedd. Ymhlith y ffactorau allweddol a nodwyd gan ymddiriedolaethau ac awdurdodau iechyd fel rhai sy'n cynyddu'r amser a gymerwyd i werthu eiddo oedd anawsterau o ran materion cynllunio, ymdrin â'r broses ymgynghori cyhoeddus, argaeledd darpar brynwyr a'r amser a gymerwyd o fewn GIG Cymru a'r Cynulliad i sicrhau y cymeradwywyd y gwerthiannau;

- nad oes pob un o'r ffactorau sy'n gysylltiedig â sicrhau y gwaredir eiddo unigol yn brydlon o dan reolaeth uniongyrchol ymddiriedolaethau'r GIG ac awdurdodau iechyd yng Nghymru, ond ystyriwn fod yna lawer y gall ymddiriedolaethau ac awdurdodau iechyd ei wneud i reoli ac i ddylanwadu ar ffactorau allanol o'r fath yn weithredol;

- bod posibilrwydd o wella perfformiad yn yr amser a gymerir i werthu eiddo GIG nad oes ei angen bellach yng Nghymru. I gyflawni'r perfformiad a welir gan ymddiriedolaethau'r GIG yn Lloegr, byddai angen i ymddiriedolaethau ac awdurdodau iechyd yng Nghymru haneru'r amser a gymerir i waredu eiddo nad oes ei angen bellach ar gyfartaledd. Pe byddai ymddiriedolaethau'r GIG ac awdurdodau iechyd yng Nghymru wedi gwneud hyn ar gyfer yr eiddo nad oedd ei angen bellach a werthwyd ganddynt yn ystod 1999-00 a 2000-01, amcangyfrifwn y byddai hyn wedi gwireddu'r posibilrwydd o dderbyn hyd at £5 miliwn yn sgîl gwerthu eiddo ar gyfer y blynyddoedd hynny; ac

- y byddai cyflymu'r broses o waredu eiddo unigol wedi lleihau'r costau gwerthu ac mewn rhai achosion byddai wedi helpu i leihau'r colledion wrth waredu eiddo. Amcangyfrifwn hefyd pe basai Gymru wedi cyrraedd yr un targedau â Lloegr o safbwynt gwaredu basai wedi arbed tua miliwn o bunnoedd o ran costau gwaredu ar gyfer 1999-2000 a 2000-2001 i GIG Cymru.

11 Argymhellwn:

- fod cyrff sy'n dal eiddo GIG Cymru yn datblygu partneriaethau mwy effeithiol gyda sectorau'r awdurdodau lleol yng Nghymru drwy weithio mewn modd mwy cydgysylltiedig ar draws y sectorau, yn enwedig wrth wneud cais am ganiatâd cynllunio ar gyfer defnydd amgen ac wrth ymchwilio i'r posibilrwydd o drosglwyddo tir mewn perthynas â gwerthiannau unigol;
- bod Adran GIG Cymru y Cynulliad a chyrff sy'n dal eiddo GIG Cymru yn ymchwilio i'r posibilrwydd o gyflymu'r broses o waredu eiddo nad oes ei angen bellach drwy brosesau gweinyddol mewnol symlach, yn enwedig o ran cyflwyno a chymeradwyo achosion busnes sy'n ymwneud â gwerthiannau;
- bod cyrff sy'n dal eiddo GIG Cymru yn sicrhau bod ganddynt wybodaeth gadarn am yr eiddo nad oes ei angen bellach arnynt ac yn datrys cymaint o faterion sy'n effeithio ar werthiannau ag sy'n bosibl cyn rhoi'r eiddo ar y farchnad. Byddai hyn yn hwyluso gwerthiannau ac yn cadw costau gwerthu i'r isafswm lleiaf posibl;
- bod cyrff sy'n dal eiddo GIG Cymru yn sicrhau y sefydlir y timau i reoli'r broses o werthu eiddo unigol nad oes ei angen bellach yn gynnar a'u bod yn ceisio cyngor proffesiynol amserol ac annibynnol ar brisio eiddo; a
- bod Adran GIG Cymru y Cynulliad yn monitro pa un a geir gwerth am arian ar gyfer asedau'r eiddo nad oes ei hangen bellach a werthir gan awdurdodau iechyd (a'u cyrff olynol) ac ymddiriedolaethau yng Nghymru, o ran elw, costau ac amser y gwerthiannau, yng nghyd-destun adolygiadau rheolaidd o berfformiad prif weithredwyr y cyrff sy'n dal eiddo GIG Cymru.

Casgliadau cyffredinol

12 Mae'r gwaith o adolygu ystad GIG Cymru yn her sylweddol i'r Cynulliad a GIG Cymru. Yn ystod y blynyddoedd diweddaraf, cafodd ymddiriedolaethau GIG yng Nghymru lwyddiant cymysg o ran cwblhau prosiectau mawr i foderneiddio a diweddaru'r ystad a ariannwyd drwy raglen gyfalaf GIG Cymru o fewn yr amserlen a'r gost benodol ac o ran eu hansawdd. Mae'r ddarpariaeth o ysbytai newydd drwy brosiectau sy'n cynnwys cyllid preifat yn hytrach na chyfalaf a ariennir yn gyhoeddus yn parhau i fod yn ffenomenon cymharol newydd yng Nghymru ac nid yw eto wedi cael dylanwad sylweddol ar y ddarpariaeth o brif gyfleusterau gofal iechyd. I ddangos bod ei buddsoddiad strategol yn ystad GIG Cymru yn werth am arian, mae angen i Adran GIG Cymru y Cynulliad atgyfnerthu'r gwelliannau diweddar i drefniadau cenedlaethol ar gyfer cynllunio a chraffu ar brosiectau. Ac i ddiogelu ei buddsoddiad strategol, mae angen i Adran GIG Cymru wella ei threfniadau ar gyfer monitro gwariant cyfalaf ymhellach.

13 Gwna'r broses o waredu asedau ystad GIG nad oes eu hangen bellach gyfraniad cymharol fach tuag at ariannu buddsoddiad newydd, ond gall gyfrannu'n sylweddol at leihau costau cynnal. Mae awdurdodau iechyd yng Nghymru wedi gwaredu'r mwyafrif (58 y cant) o'r ystad weddilliol, fel y'i gelwir, a oedd yn parhau i fod yn eu meddiant yn dilyn creu ymddiriedolaethau'r GIG yng Nghymru yn ystod y cyfnod 1992 i 1996 ac yn dilyn eu had-drefnu yn 1996. O'u rhan hwy, mae ymddiriedolaethau'r GIG wedi nodi a gwaredu cyfran fach ond sylweddol (5 y cant) o'r ystad weithredol yr oeddent yn berchen arni ac yn ei rheoli yn ystod y cyfnod hwn. Yn ystod y deng mlynedd o 1992-93 i 2001-02, cododd yr hen Swyddfa Gymreig, y Cynulliad, awdurdodau iechyd

ac ymddiriedolaethau yng Nghymru tua £53 miliwn mewn termau ariannol yn sgîl gwerthu eiddo nad oedd ei angen bellach. Mewn termau gwirioneddol, mae hyn yn cyfateb yn fras â chostau cyfalaf yr Ysbyty Castell-nedd Port Talbot newydd ym Maglan.

14 Astudiodd Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru y posibilrwydd i GIG Cymru, gyda chymorth Adran GIG Cymru y Cynulliad, wella perfformiad wrth nodi a gwaredu eiddo nad oes ei angen bellach. Ystyriwyd yn ofalus y posibilrwydd i GIG Cymru ad-drefnu ei asedau ystad, cyflymu'r broses o werthu eiddo nad oes ei angen bellach a lleihau costau gwaredu. Ar sail canfyddiadau ein dau adroddiad ar y gwaith o reoli ystad y GIG, rydym yn dod i'r casgliad:

- y gallai'r broses o ad-drefnu eiddo nas defnyddir yn ddigonol ac eiddo anaddas a ddelir gan ymddiriedolaethau yng Nghymru ymhellach arwain at nodi'r eiddo hwnnw fel eiddo nad oes angen bellach ar eiddo sydd â gwerth marchnad posibl o hyd at £30 miliwn, sef ychydig dros deg y cant o gyfanswm gwerth marchnad yr ystad (£270 miliwn), er y byddai'n cymryd amser gwaredu'r eiddo hwn ac y byddai costau'n gysylltiedig â'r broses o'i waredu;
- y byddai cyflymu'r broses o waredu eiddo unigol yn y gorffennol wedi dwyn ymlaen y broses o wireddu derbyniadau cyfalaf ar gyfer GIG Cymru. Pe byddai ymddiriedolaethau ac awdurdodau iechyd yng Nghymru wedi cyrraedd targedau o ran amserau gwaredu tebyg i rai Lloegr, basen nhw wedi hyrwyddo derbynebau gwerthiant o lan at £5 miliwn o bunnoedd am eiddo a werthwyd yn 1999-00 a 2000-01;
- y byddai cyflymu'r broses o waredu eiddo unigol yn y gorffennol wedi lleihau costau gwerthu hefyd. Ystyriwn y gallai cyrraedd targedau tebyg i Loegr o ran amseroedd gwaredu wedi arbed rhyw filiwn o bunnoedd I GIG Cymru o ran costau gwaredu cysylltiedig am 1999-00 a 2000-01

15 Mae Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru yn cydnabod y camau y mae Adran GIG Cymru y Cynulliad yn eu cymryd i ddatblygu fframwaith cadarn ar gyfer buddsoddi strategol yn ystad GIG Cymru. Mae'r rhain yn cynnwys fframwaith strategol ystadau cenedlaethol y Cynulliad, strategaethau ystadau ymddiriedolaethau'r GIG a system newydd ar gyfer rheoli perfformiad ystadau, yr holl faterion a gwmpaswyd gan ein hastudiaeth gynharach, Rheoli Ystad y Gwasanaeth Iechyd Gwladol yng Nghymru, a gyhoeddwyd ym mis Tachwedd 2001. Maent hefyd yn cynnwys trefniadau newydd ar gyfer rheoli'r broses o waredu ystad weddilliol y GIG, trefniadau newydd o ran cymhellion ariannol i annog ymddiriedolaethau'r GIG yng Nghymru i nodi a gwerthu eiddo nad oes ei angen bellach, a gwelliannau i'r system monitro gwariant cyfalaf, y cwmpesir pob un ohonynt yn yr adroddiad hwn. Gwelir prif effaith pob un o'r mentrau hyn o 2002-03 ymlaen. Bydd Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru yn parhau i fonitro'r datblygiadau hyn a'r cynnydd a wna'r Cynulliad a GIG Cymru wrth reoli'r broses o foderneiddio ac ad-drefnu ystad y GIG yng Nghymru.

RHAN 1 CYFLWYNIAD

Ystad GIG Cymru - cefndir

1.1 Mae ymddiriedolaethau GIG Cymru ac awdurdodau iechyd yn dal neu yn berchen ar ryw 900 o safleoedd a mwy na 1,000 o hectarau o dir. Mae gan yr ystad hon werth defnyddio presennol o tua £1.2 biliwn, gwerth marchnad amcangyfrifedig o tua £270 miliwn a chyfanswm cost ailosod amcangyfrifedig o tua £4 biliwn. Ers 1992-93, mae'r hen Swyddfa Gymreig a'r Cynulliad wedi darparu rhwng £70 miliwn a £130 miliwn y flwyddyn ar gyfer ei wario ar fuddsoddi cyfalaf yn GIG Cymru, ar gyfer yr ystad ac offer mawr.

1.2 Dros y cyfnod hwn, mae nifer y safleoedd iechyd yng Nghymru wedi lleihau tua chwarter, gan gynnwys gwaredu mwy na 40 o ysbytai a bron 50 o ganolfannau iechyd a chlinigau, yn bennaf mewn ymateb i'r datblygiadau yn narpariaeth gwasanaethau gofal iechyd. Mae'r gwaith o waredu eiddo nad oes ei angen bellach gan y Cynulliad a GIG Cymru wedi codi tua £53 miliwn mewn elw gwerthu net yn y cyfnod 1992-93 i 2001-02, gyda £23 miliwn (43 y cant mewn termau ariannol) yn dod yn y ddwy flynedd 1999-00 a 2000-01.

Blaenoriaethau'r Cynulliad ar gyfer ad-drefnu ystad GIG Cymru

1.3 Mae'r gwaith o ad-drefnu ystad GIG Cymru yn cynnwys darpariaeth safleoedd a chyfleusterau gofal iechyd newydd i ddiwallu anghenion presennol ac anghenion newydd yn ogystal â chael gwared ag eiddo nad oes ei angen bellach i fodloni'r gofynion presennol a'r gofynion a gynlluniwyd ar gyfer y dyfodol. Y datblygiadau yn narpariaeth gwasanaethau gofal iechyd yw'r prif ffactorau sy'n llywio datblygiad ystad GIG Cymru. Mae'r Cynulliad yn ceisio cynllunio a rheoli'r gwaith o ad-drefnu ystad GIG Cymru yn barhaus. Prif flaenoriaethau'r Cynulliad wrth fuddsoddi arian newydd yn ystad GIG Cymru yw moderneiddio a diweddaru'r ystad i sicrhau ei bod yn addas at ei diben ac i ymdrin â phryderon o ran iechyd a diogelwch. Mae'r Cynulliad hefyd yn ceisio creu incwm drwy werthu eiddo'r GIG yng Nghymru nad oes ei angen bellach i helpu i ariannu ei raglen o fuddsoddi yn ystad GIG Cymru.

Astudiaeth y Swyddfa Archwilio Genedlaethol

1.4 Mae'r adroddiad hwn yn astudio pa mor dda mae'r Cynulliad a GIG Cymru yn rheoli'r broses o foderneiddio ac ad-drefnu ystad y GIG yng Nghymru drwy gaffael eiddo gofal iechyd newydd ac eiddo cysylltiedig newydd a thrwy waredu eiddo nad oes ei angen bellach. Wrth gynnal ei hastudiaeth canolbwyntiodd Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru ar:

- adolygu canlyniadau rhaglenni buddsoddi i adnewyddu ystad GIG Cymru ac effeithiolrwydd gwaith y Cynulliad o graffu ar brosiectau caffael eiddo mawr yr ymgymerir â hwy gan ymddiriedolaethau'r GIG a'u monitro (Rhan 2); ac
- asesu perfformiad y Cynulliad a GIG Cymru wrth nodi eiddo anhanfodol ac wrth werthu eiddo nad oes ei angen bellach (Rhan 3).

1.5 At ddiben yr astudiaeth, diffiniwyd ystad GIG Cymru fel yr asedau tir ac adeiladau a'r offer cysylltiedig y mae ymddiriedolaethau'r GIG ac awdurdodau iechyd yng Nghymru yn berchen arnynt, yn eu defnyddio neu yn eu rheoli. Ystyriwyd perfformiad Adran GIG Cymru y Cynulliad, y pum awdurdod iechyd a'r pymtheg o ymddiriedolaethau yng Nghymru wrth gyflawni eu cyfrifoldebau ar gyfer stiwardio'r arian cyhoeddus a'r asedau o dan eu priod reolaeth sy'n gysylltiedig ag adnewyddu a gwaredu eiddo. Ystyriwyd hefyd weithgareddau Ystadau Iechyd Cymru, sy'n gyfrifol am roi cymorth proffesiynol a thechnegol yn ymwneud ag ystad GIG Cymru i gyrff sy'n dal eiddo yng Nghymru ac Adran GIG Cymru y Cynulliad. Nid ystyriwyd y broses o gaffael a gwaredu eiddo gan bartneriaid ymarfer cyffredinol yn GIG Cymru. Ceir crynodeb o'n methodoleg yn Atodiad 1.

RHAN 2 ADNEWYDDU EIDDO

2.1 Nod Cynllun GIG 2001 y Cynulliad, *Gwella Iechyd yng Nghymru: cynllun i'r GIG ynghyd â'i bartneriaid*, yw cynnal a gwella lefel y buddsoddiad cyfalaf yn ystad GIG Cymru a etifeddodd gan yr hen Swyddfa Gymreig. Prif flaenoriaethau ar gyfer targedu buddsoddiad newydd yw moderneiddio a diweddaru'r ystad i sicrhau ei bod yn addas at ei diben ac ymdrin â phryderon o ran iechyd a diogelwch. Mae'r rhan hon o'r adroddiad yn adolygu:

- canlyniadau rhaglenni'r Cynulliad i adnewyddu eiddo ar ystad GIG Cymru; ac
- effeithiolrwydd gwaith y Cynulliad o graffu ar brosiectau caffael eiddo mawr a gyflawnir gan ymddiriedolaethau'r GIG yng Nghymru a'u monitro.

Rhaglenni i adnewyddu eiddo ar ystad GIG Cymru

2.2 Mae'r Cynulliad yn ariannu buddsoddiad newydd yn ystad GIG Cymru mewn dwy brif ffordd: buddsoddiad cyfalaf uniongyrchol ac arian refeniw ar gyfer cynlluniau menter cyllid preifat. Mae'r pymtheg o ymddiriedolaethau yng Nghymru yn gyfrifol am ddatblygu a gweithredu cynlluniau a phrosiectau unigol ar gyfer buddsoddiad newydd, yng nghyd-destun amcanion a blaenoriaethau o ran gofal iechyd rhanbarthol a strategol a bennir gan y pum awdurdod iechyd a'r Cynulliad. Wrth adolygu buddsoddiad yn ystad GIG Cymru dros y deng mlynedd diwethaf, ystyriwyd prosiectau cyfalaf a ariannwyd yn uniongyrchol a phrosiectau a oedd yn cynnwys cyllid preifat.

Y rhaglen gyfalaf a ariennir yn uniongyrchol

2.3 Nod pennaf rhaglen gyfalaf GIG Cymru yw moderneiddio a diweddaru'r ystad ond mae'n cynnwys caffael offer mawr hefyd. Bu pedair prif elfen i'r rhaglen gyfalaf a ariennir yn uniongyrchol ers sefydlu'r Cynulliad yn 1999 **(Ffigur 1)**:

- rhaglen gyfalaf Cymru gyfan a reolir yn ganolog;
- arian cyfalaf dewisol a ddyrennir i ymddiriedolaethau;
- arian penodol ar gyfer prosiectau moderneiddio cyfalaf; a
- chronfa adnewyddu cyfalaf iechyd Cymru gyfan.

Ffigur 1

Elfennau rhaglen gyfalaf GIG Cymru

Rhaglen gyfalaf Cymru gyfan

Mae Adran GIG Cymru y Cynulliad yn rheoli'n ganolog raglen fuddsoddi ar gyfer cynlluniau a phrosiectau cyfalaf mawr yn GIG Cymru sy'n cyd-fynd â blaenoriaethau strategol Cymru gyfan. Dengys Ffigur 2 fod y lefel o arian ar gyfer y rhaglen gyfalaf Cymru gyfan hon wedi amrywio'n eang dros y ddeng mlynedd diwethaf, o lefel uchel o bron £100 miliwn yn 1992-93 i lefel isel o lai na £10 miliwn yn 2000-01. Caiff cyllideb rhaglen gyfalaf Cymru gyfan ei chodi'n gynyddol dros y tair blynedd nesaf, yn unol â Chynllun y GIG, i £30 miliwn yn 2003-04, yn bennaf i dalu am waith iechyd a diogelwch brys ar yr ystad ac er mwyn darparu offer meddygol newydd.

Cyfalaf dewisol ymddiriedolaethau'r GIG

Mae gan ymddiriedolaethau'r GIG yng Nghymru eu dyraniadau cyfalaf dewisol eu hunain hefyd. Mae'r arian o dan y rhaglen hon ar gyfer cynlluniau a phrosiectau buddsoddi cyfalaf bach yr ymddiriedolaethau. Dyrennir arian i ymddiriedolaethau unigol yn unol â fformiwla sy'n seiliedig ar incwm yr ymddiriedolaeth a dibrisiad cronnol ei hasedau. O'u cymharu â rhaglen gyfalaf Cymru gyfan, mae'r dyraniadau cyfalaf dewisol wedi aros yn gymharol gyson dros y ddeng mlynedd diwethaf, sef tua £40 miliwn i £50 miliwn y flwyddyn (Ffigur 2). Caiff y gyllideb gyfalaf ddewisol ei chodi'n gynyddol, os yn gymharol fach, dros y tair blynedd nesaf i £54 miliwn yn 2003-04, yn bennaf ar gyfer offer meddygol hanfodol a gwaith cynnal a chadw'r ystad.

Arian cyfalaf ar gyfer moderneiddio

Yn ogystal â rhaglen gyfalaf Cymru gyfan a'r dyraniadau cyfalaf dewisol, sefydlodd y Cynulliad gronfa gyfalaf ar gyfer moderneiddio fel swm unigol o arian ar gyfer cynlluniau cyfalaf penodedig. Nod penodol y gronfa gyfalaf ar gyfer moderneiddio oedd phoi cyfalaf i ymddiriedolaethau GIG yng Nghymru. Cyfanswm y gronfa y tair blynedd 1999-00 i 2001-02 oedd £33 miliwn (Ffigur 2).

Cronfa adnewyddu cyfalaf iechyd Cymru gyfan

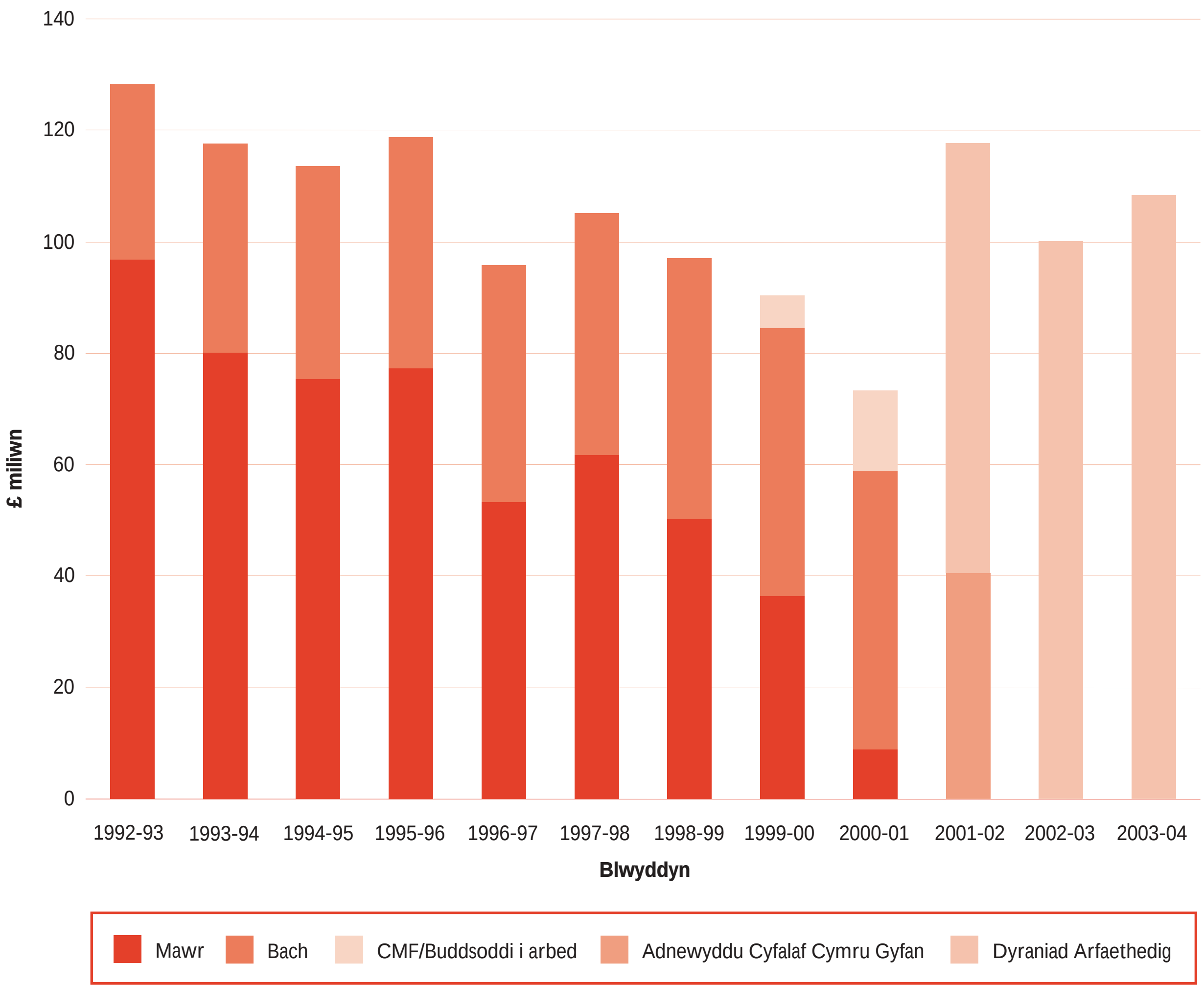
Crëwyd y gronfa hon drwy ddefnyddio £40.5 miliwn o arian hyblygrwydd a ddaliwyd yn ganolog ar ddiwedd y flwyddyn i'w gymhwyso'n benodol i raglen adnewyddu cyfalaf GIG Cymru 2001-02.

Ffynhonnell: Cynulliad Cenedlaethol Cymru

2.4 Nodir y dyraniad arian cyffredinol ar gyfer y rhaglen gyfalaf a ariennir yn gyhoeddus ar GIG Cymru rhwng 1992-93 a 2000-01, yn ogystal ag arian arfaethedig o 2001-02 i 2003-03 yn **Ffigur 2**. Dengys hyn i gyfanswm y gwariant cyfalaf uniongyrchol leihau'n gynyddol o lefel uchel o ryw £128 miliwn yn 1992-93 i lefel isel o tua £73 miliwn yn 2000-01, sef gostyngiad o 43 y cant mewn termau ariannol. Y prif ostyngiad yn ystod y cyfnod hwn oedd yn y rhaglen gyfalaf Cymru gyfan a reolir yn ganolog.

Ffigur 2

Arian ar gyfer buddsoddiad cyfalaf yn ystad GAG Cymru, 1992-93 i 2003-04



NODIADAU

1. Cyfalaf mawr: prosiectau yn rhaglen gyfalaf Cymru gyfan a reolir yn ganolog.
2. Cyfalaf bach: prosiectau cyfalaf dewisol yr ymddiriedolaethau.
3. Cronfa moderneiddio cyfalaf: dyraniad unigol i brosiectau'r ymddiriedolaethau ymdrin â materion brys o ran iechyd a diogelwch.
4. Cronfa adnewyddu cyfalaf iechyd Cymru gyfan: a ariennir drwy arian hyblygrwydd a ddelir yn ganolog ar ddiwedd y flwyddyn.
5. Nid yw dyraniadau yn ystod y flwyddyn yn cynnwys arian nas gwariwyd yn ystod y blynyddoedd blaenorol a ailddosbarthwyd.
6. Mae buddsoddiad cyfalaf yn cynnwys gwariant ar offer mawr ynghyd â thir ac adeiladau.
7. Ffigurau arfaethedig yw'r ffigurau ar gyfer 2001-02 i 2003-04.

Ffynhonnell: Cynulliad Cenedlaethol Cymru

2.5 Mae cyllideb rhaglen gyfalaf gyffredinol Cymru gyfan wedi'i thanwario'n gyson yn ystod y blynyddoedd diwethaf. Mae nifer o ffactorau wedi achosi hyn, gan gynnwys gallu ymddiriedolaethau i ddatblygu prosiectau addas yn yr amser angenrheidiol, ansawdd cyflwyniadau'r ymddiriedolaethau a'r amser a gymerir gan y Cynulliad i graffu ar brosiectau. Er enghraifft, dywedodd Adran GIG Cymru wrthym mai'r oedi yn y broses ar gyfer craffu ar brosiectau a'u cymeradwyo gan fod ymddiriedolaethau'r GIG yng Nghymru wedi cyflwyno prosiectau yn hwyr, oedd y prif reswm dros danwariant o £20 miliwn ar y rhaglen gyfalaf yn 2000-01. Ni allai Adran GIG Cymru roi dadansoddiad i ni o'r gwariant gwirioneddol ar y rhaglen gyfalaf GIG Cymru dros y cyfnod 1992-93 i 2000-01. Felly, ni allem gymharu gwariant yn erbyn dyraniadau dros y cyfnod cyfan hwn, ac roeddem yn dibynnu ar y ffigurau dyrannu i nodi maint y rhaglen gyfalaf.

Rheoli'r rhaglen gyfalaf yn gyffredinol

2.6 Adolygwyd y gwaith o reoli elfennau ystad rhaglen gyfalaf GIG Cymru ar gyfer 2000-01 a 2001-02 yn gyffredinol. Canfuwyd gennym:

- yn 2001-02, bod saith o'r pymtheg o ymddiriedolaethau yng Nghymru yn dilyn cynllun adfer ariannol er mwyn lleihau eu dyledion (Caerdydd a'r Fro, Sir Gaerfyrddin, Ceredigion a'r Canolbarth, Gogledd Ddwyrain Cymru, Sir Benfro a Derwen, Gofal Iechyd Powys, Gwasanaeth Ambiwlans Cymru). Roedd ad-drefnu'r ystad yn un o elfennau'r cynlluniau hyn, yn bennaf yn Ymddiriedolaeth GIG Caerdydd a'r Fro lle mae arbedion refeniw o waredu ystad nad oes ei hangen bellach yw un o ffactorau arwyddocaol ei chynllun adfer ariannol;
- bod y gronfa moderneiddio cyfalaf gyfan a chyfran sylweddol o fuddsoddiad cyfalaf Cymru gyfan a buddsoddiad cyfalaf dewisol yn yr ystad wedi'u hymrwymo i ymdrin â mesurau brys a hanfodol o ran iechyd a diogelwch a gwaith cynnal a chadw sydd wedi'i gronni heb ei wneud, gan leihau'r arian sydd ar gael i'w fuddsoddi mewn asedau eiddo newydd. Amcangyfrifwn fod mwy na hanner y £70 miliwn a wariwyd ar y rhaglen gyfalaf yn 2000-01 yn ymwneud â diweddaru a bod ychydig yn llai na hanner yn ymwneud â chyfleusterau newydd, er ei bod yn anodd nodi hyn yn fanwl gywir;

Prosiectau cyfalaf unigol

2.7 Adolygwyd y prosiectau i adnewyddu ac ailwampio'r ystad sydd wedi'u cynnwys yn rhaglen gyfalaf GIG Cymru ar gyfer 2000-01 a 2001-02. Ym mis Mawrth 2002, roedd y rhaglen gyfalaf yn cynnwys bron 30 o gynlluniau parhaus yn ymwneud â'r ystad mewn naw o'r pymtheg o ymddiriedolaethau yng Nghymru ac wedi'u lleoli mewn tua deg safle gwahanol. Roedd y prosiectau hyn wedi cyrraedd camau gwahanol o ran eu datblygu neu eu cwblhau a chyfanswm y prosiectau oedd ymrwymiad rhaglen posibl o fwy na £230 miliwn, yr oedd rhyw £190 miliwn ohono (85 y cant) wedi'i wario hyd at 31 Mawrth 2002. Y prosiect unigol mwyaf yn y rhaglen oedd Ysbyty Brenhinol Morgannwg, Llantrisant, sef £100 miliwn.

2.8 O'n hadolygiad o brosiectau penodol yn y rhaglen gyfalaf, canfuwyd gennym fod ymddiriedolaethau'r GIG yng Nghymru wedi cael llwyddiant cymysg wrth gyflwyno prosiectau cyfalaf ar gyfer moderneiddio a diweddaru eu hystad o fewn yr amserlen a'r gost benodol ac i'r ansawdd priodol. Roedd ymddiriedolaethau'r GIG wedi cwblhau bron 20 o brosiectau mawr i foderneiddio ac adnewyddu ystadau yn ystod y cyfnod 1992-93 i 2001-02 a chost y prosiectau ar y cyd oedd dros £200 miliwn. Fodd bynnag, roedd problemau wedi codi o ran eu cyflawni o fewn yr amserlen ac o fewn y gyllideb. Er enghraifft:

- cwblhawyd y gwaith o adeiladu Ysbyty Brenhinol Morgannwg blwyddyn ar ôl y dyddiad arfaethedig a £20 miliwn (24 y cant) yn fwy na'i gyllideb wreiddiol o £82 miliwn **(Ffigur 3)**;
- gorwariant a ragwelir ar nifer o gynlluniau eraill sy'n gysylltiedig â'r ystad, er enghraifft,
  - gorwariant disgwyliedig o £1.6 miliwn (30 y cant) ar y prosiect £5.3 miliwn i gysylltu Ysbyty Athrofaol Cymru, Caerdydd, â'r A48, a
  - gorwariant disgwyliedig o £340,000 (19 y cant) ar y prosiect £1.8 miliwn ar gyfer rhagofalon tân yn Ysbyty Deintyddol Athrofaol, Caerdydd;
- roedd nifer o gynlluniau yn methu â chyrraedd y dyddiadau a bennwyd o fewn blwyddyn a rhwng blynyddoedd, er enghraifft mae gwaith i ddiheintio asbestos yn Ysbyty Deintyddol Athrofaol, Caerdydd, wedi mynd o 2000-01 a 2001-02 i 2002-03 a blynyddoedd dilynol.

Ffigur 3

Enghreifftiau o brosiectau cyfalaf a ariennir yn uniongyrchol yn GIG Cymru

Ysbyty Brenhinol Morgannwg (prosiect £100 miliwn)

Dechreuodd y cynlluniau i adeiladu ysbyty newydd ym Morgannwg Ganol o ddifrif ym mlynyddoedd olaf y 1980au, i'w ariannu gan y rhaglen gyfalaf Cymru gyfan. Cymeradwyodd Adran GIG Cymru y Swyddfa Gymreig y prosiect mewn egwyddor yn 1990, a rhaglennwyd i gynllun y prif ysbyty ddod i ben yn ystod haf 1998. Cyfanswm y gyllideb ar gyfer datblygu safle Ysbyty Brenhinol Morgannwg oedd £82 miliwn, a'r contract adeiladu i adeiladu'r ysbyty oedd yr elfen unigol fwyaf. Gwahoddwyd tendrau ar gyfer adeiladu'r ysbyty ym mis Mai 1994 a dechreuodd y gwaith ar brif gam yr ysbyty ym mis Tachwedd 1994. Bwriadwyd cwblhau'r adeilad erbyn mis Mai 1998 (cyfnod contract o 185 o wythnosau, neu dair blwyddyn a hanner) am swm o bron £40 miliwn. Yn dilyn oedi o ran y gwaith adeiladu, ymestynnwyd dyddiad cwblhau'r contract i fis Ebrill 1999 (estyniad o 50 o wythnosau). Yn dilyn cynnydd o ran costau, cafodd swm diwygiedig o £58 miliwn, gan gynnwys gwahaniaeth o ran elfen y pris o £4.3 miliwn, ei setlo ar gyfer y contract. Cyflwynwyd y prosiect cyfan blwyddyn ar ôl y dyddiad arfaethedig (sef 27 y cant yn hwyr) a chost y prosiect oedd £102 miliwn, tua £20miliwn dros y gyllideb wreiddiol (cynnydd o 24 y cant o ran costau).

Mae'r Cynulliad yn cynnal adolygiad cynhwysfawr o'r prosiect i nodi'r prif ffactorau a gyfrannodd at y ffaith bod yr adeilad wedi'i gwblhau'n hwyr ac am gost uwch na'r gyllideb wreiddiol ac i amlygu'r prif wersi a ddysgwyd i wella perfformiad o ran caffael yn y dyfodol. Cynhelir yr adolygiad gan Stadau'r Gig, Lloegr, o dan grŵp llywio a gaiff ei gadeirio gan ysgrifennydd parhaol y Cynulliad. Bwriedir cyhoeddi adroddiad o ganlyniadau'r adolygiad hwn yn ddiweddarach yn 2002. Caiff y gwersi a ddysgwyd eu hymgorffori yn y fersiwn diweddaraf o'r Llawlyfr Buddsoddi Cyfalaf.

Trosglwyddo Uned Damweiniau ac Achosion Brys o Ysbyty Brenhinol Caerdydd i Ysbyty Athrofaol Cymru, Caerdydd (prosiect £20 miliwn)

Adeilad Fictoraidd yw Ysbyty Brenhinol Caerdydd, gyda chostau amcangyfrifedig o ran gwaith cynnal a chadw sydd wedi'u cronni o £34 miliwn, yn ymwneud yn bennaf â pheryglon tân. Gwnaed y cynlluniau i ddigomisiynu Ysbyty Brenhinol Caerdydd ac i adleoli ei wasanaethau aciwt i Ysbyty Athrofaol Cymru yn gyntaf yn 1994. Roedd y dasg o adleoli'r uned damweiniau ac achosion brys yn cynnwys symud un o'r unedau mwyaf o'r fath yn y Deyrnas Unedig a gosod y gwasanaethau a adleolwyd mewn adeilad presennol yn bennaf. Yn dilyn arolwg o ran y defnydd o le, a nododd y posibilrwydd o ddefnyddio trefn bresennol yr adeilad yn well, cwblhawyd y prosiect yn llwyddiannus drwy, ymhlith pethau eraill, adleoli mynedfa flaen i'r hyn a arferai fod yn gefn yr ysbyty a thrawsnewid maes parcio ar yr islawr yn ystafelloedd. Cwblhawyd y gwaith o drosglwyddo'r uned damweiniau ac achosion brys yn 1999, o fewn yr amserlen arfaethedig ond ychydig dros y gyllideb o £20 miliwn. Creodd y trosglwyddiad arbediad refeniw rheolaidd o £4 miliwn ar gyfer Ymddiriedolaeth GIG Caerdydd a'r Fro a gaiff ei ailfuddsoddi mewn gofal cleifion. Mae Ysbyty Brenhinol Caerdydd yn parhau i gael ei ddefnyddio'n rhannol hyd nes y gwneir penderfyniadau o ran adleoli'r gwasanaethau gofal iechyd sy'n parhau i fod ar y safle yn y dyfodol.

Uned gadw ganolig Gogledd Cymru, Tŷ Llewelyn, Llanfairfechan (prosiect £5 miliwn)

Ar ôl ymgynghoriad hir, cytunodd yr hen Swyddfa Gymreig i adeiladu uned gadw ganolig â 25 o welyau ar gyfer Gogledd Cymru. Nod yr uned hon oedd darparu cyfleuster i bobl na ellid gofalu amdanynt mewn ysbytai seiciatrig lleol ond nad oedd eu hymddygiad yn ddigon peryglus fel bod angen eu derbyn yn un o'r ysbytai arbennig. Yn 1994, cymerodd yr hen Ymddiriedolaeth Iechyd Gymuned Gwynedd gyfrifoldeb am ddatblygu'r cynnig i gael buddsoddiad cyfalaf. Cynigiodd yr achos busnes amlinellol adeiladu'r uned ar safle Ysbyty Bryn-y-Neuadd, Llanfairfechan. Ym mis Rhagfyr 1994, hysbysebodd yr ymddiriedolaeth am dendrau i adeiladu a rheoli'r cyfleuster newydd fel cynllun menter cyllid preifat, ond gwrthodwyd pob un o'r pum cais gan nad oeddent yn dderbyniol. Datblygwyd opsiwn a ariannwyd yn uniongyrchol, yn unol â gofynion Llawlyfr Buddsoddi Cyfalaf GIG, a chwblhawyd achos busnes llawn ym mis Ionawr 1996 gyda chost amcangyfrifedig o £4.3 miliwn, gan gynnwys TAW. Ariannwyd y gwaith o adeiladu Tŷ Llewelyn drwy raglen gyfalaf Cymru gyfan. Cwblhawyd yr uned ym 1998 am gost o £4.6 miliwn. Gosodwyd mesurau diogelwch gwell yn 2000, a gostiodd bron £300,000 yn ychwanegol.

Uned salwch meddwl aciwt Bronllys (prosiect £1 miliwn)

Deilliodd yr angen am uned salwch meddwl aciwt newydd â 29 o welyau yn Ysbyty Bronllys yn sgîl strategaeth iechyd meddwl Powys o ddatblygu gwasanaethau lleol ar draws Powys a chau Ysbyty'r Canolbarth, Talgarth. Dewiswyd cynnig dylunio ac adeiladu a chwblhawyd y gwaith o adeiladu'r uned o fewn 31 o wythnosau yn 1999 am ychydig o dan £1 filiwn. Agorodd yr uned ym mis Mawrth 2000.

Ffynhonnell: Cynulliad Cenedlaethol Cymru a GIG Cymru

Rhydd Ffigur 3 enghreifftiau o'r amrywiaeth o brosiectau cyfalaf a ariennir yn ganolog a gwblhawyd yn ystod y blynyddoedd diwethaf, gan gostio o £1 filiwn i £100 miliwn, ac mae'n nodi pa mor llwyddiannus oedd y broses o'u cyflawni.

2.9 Mae adolygiadau allweddol o'r broses o gaffael a chyflawni prosiectau adeiladu yn y Deyrnas Unedig gan Syr Michael Latham, *Constructing the Team* (1994), a Syr John Egan, *Rethinking Construction* (1998), wedi pwysleisio'r potensial i wella perfformiad adeiladu drwy fabwysiadu arferion partneru. Dros lawer o flynyddoedd, mae'r Swyddfa Archwilio Genedlaethol wedi cyhoeddi nifer o adroddiadau ar waith cyrff y sector cyhoeddus o reoli prosiectau adeiladu unigol. Ym mis Ionawr 2001, cyhoeddodd y Swyddfa Archwilio Genedlaethol adroddiad cyffredinol, *Modernising Construction*, gan amlygu'r arfer da a fabwysiedir gan adrannau a diwydiant a allai wella perfformiad adeiladu a sicrhau gwerth gwell am arian. Tynnodd yr adroddiad hwnnw sylw at y pwyntiau bras canlynol:

- mae gwerth am arian yn golygu sicrhau adeilad sy'n addas at ei ddiben, sy'n diwallu anghenion defnyddwyr ac sy'n sicrhau cydbwysedd rhwng ansawdd a chostau drwy gydol ei oes, nad yw'r un peth â derbyn y tendr â'r pris isaf yn unig;
- mae angen i gleientau a phawb sy'n gysylltiedig â'r broses dylunio ac adeiladu gydweithio'n agosach gan rannu gwybodaeth yn fwy, gan bennu targedau a chymhellion clir y cytunwyd arnynt ac ymrwymiad i welliannau parhaus i sicrhau llwyddiant; ac
- mae angen i'r gadwyn gyflenwi gyfan, gan gynnwys cleientau, cynghorwyr proffesiynol, dylunwyr, contractwyr, is-gontractwyr a chyflenwyr deunyddiau, gael ei hintegreiddio i'r broses rheoli risg, i wella gwerth y prosiectau, i annog arloesedd ac i gael gwared ar wastraff.

Byddem yn annog y rhai sy'n gyfrifol ac yn atebol am brosiectau adeiladu yn ymddiriedolaethau GIG Cymru i gofio'r pwyntiau hyn wrth sefydlu a rheoli eu prosiectau unigol.

2.10 Byddem hefyd yn annog noddwyr prosiectau a rheolwyr prosiectau i ystyried casgliadau ac argymhellion y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus yn ei adroddiad diweddar ar *Improving Construction Performance* (HC 337 2001-02, 5 Rhagfyr 2001), ac yn benodol ei gasgliadau a'i argymhellion canlynol:

- er mwyn osgoi problemau sy'n deillio o'r ffaith bod adrannau yn derbyn y tendrau â'r pris isaf, lle bo contractwyr yn ceisio digolledu elw drwy amrywiadau a thrwy wneud cais am waith ychwanegol, gellir sicrhau gwerth gwell am arian drwy edrych y tu hwnt i'r pris isaf, ar yr amod y nodir y gwelliannau sydd i'w gwneud yn glir ac y cânt eu monitro'n agos;
- mae gan gydberthnasau cydweithrediadol yn y tymor hwy rhwng adrannau a chontractwyr y potensial i wella gwerth am arian, ond mae angen i adrannau sefydlu trefniadau cadarn i sicrhau y ceir gwelliannau parhaus a mesuradwy mewn perfformiad dros oes y gydberthynas; ac
- er mwyn sicrhau eu bod yn gwella eu perfformiad wrth reoli prosiectau adeiladu mae angen i adrannau gael gwybodaeth ddibynadwy fel y gellir monitro cynnydd a chymryd camau cywirol lle bo angen.

2.11 Wrth dynnu sylw at yr ystyriaethau hyn, nodwn nad oes gan ymddiriedolaethau unigol yng Nghymru fel arfer raglenni gwaith sy'n ddigon parhaus neu sylweddol i'w gwneud yn hawdd iddynt ddatblygu cydberthnasau mor sefydliedig a hir dymor gyda chontractwyr adeiladu. Felly, rydym yn dibynnu ar Adran GIG Cymru y Cynulliad ac Ystadau Iechyd Cymru i gefnogi'r ymddiriedolaethau yn y mater hwn drwy Gymru gyfan. Cydnabyddwn sylw Ystadau Iechyd Cymru hefyd fod problemau yn codi yn sgîl derbyn tendrau afrealistig yn hytrach na'r tendrau isaf. A chymeradwywn farn Ystadau Iechyd Cymru y gall gwaith monitro o ansawdd da, adborth, proses cynllunio'r gost a chamau penderfynol cyn y contract atal tendrau afrealistig rhag cael eu derbyn.

Prosiectau sy'n cynnwys cyllid preifat

2.12 Mae prosiectau menter cyllid preifat yn cynnwys buddsoddiad gan gwmnïau'r sector preifat wrth ddarparu a gweithredu cyfleusterau neu wasanaethau, wedi'u cyplysu â derbyn y risg, yn gyfnewid am elw ariannol ar ffurf tâl neu incwm a dderbynnir o ffioedd neu rent. Yn 1995, penderfynodd Ysgrifennydd Gwladol Cymru ar y pryd, wrth ddarparu adnoddau newydd ar gyfer gwaith moderneiddio cyfalaf ar gyfer GIG Cymru, newid o ddefnyddio gwariant cyfalaf uniongyrchol i ddefnyddio gwariant refeniw ac i ddibynnu ar y fenter cyllid preifat fel y prif gyfrwng ar gyfer arian buddsoddiad newydd. Yn dilyn sefydlu'r Cynulliad, mae wedi cadarnhau y byddai'r ymagwedd menter cyllid preifat yn parhau i fod yn rhan o fuddsoddiad cyfalaf y sector cyhoeddus yng Nghymru, yn bennaf ar gyfer prosiectau cymharol fawr, yng nghyd-destun fframwaith strategol ar gyfer buddsoddi cyfalaf yn y tymor hir yng Nghymru.

2.13 Noda Llawlyfr Buddsoddi Cyfalaf y GIG na ryddheir arian i gorff y GIG ar gyfer prosiect cyfalaf oni bai bod y corff hwnnw wedi ymchwilio'n gyntaf i'r posibilrwydd o ddefnyddio'r dull menter cyllid preifat ar gyfer y buddsoddiad dan sylw. Mae gan y Cynulliad Uned Cyllid Preifat sy'n rhoi cyngor ar faterion menter cyllid preifat. Ers dechrau 2001, mae cangen Cyfalaf ac Ystadau'r GIG Adran GIG Cymru wedi neilltuo un aelod o staff i faterion menter cyllid preifat, sy'n treulio tua hanner ei amser ar y gwaith hwn, gan gysylltu ag Uned Cyllid Preifat y Cynulliad ac ag ymddiriedolaethau'r GIG. Caiff y rhan fwyaf o brosiectau menter cyllid preifat yn GIG Cymru eu datblygu a'u rheoli o fewn eu pwerau datganoledig. Rhaid i'r Cynulliad gymeradwyo prosiectau sy'n uwch na'r terfynau unigol a ddirprwyir i ymddiriedolaethau (naill ai £1 filiwn neu £2 filiwn, gan ddibynnu a yw trosiant yr ymddiriedolaeth yn llai na £80 miliwn neu'n fwy na £80 miliwn).

Perfformiad GIG Cymru wrth ddatblygu prosiectau menter cyllid preifat

2.14 Ym mis Rhagfyr 2001, roedd tua 20 o gynlluniau menter cyllid preifat yn cael eu hystyried neu o dan gontract yn gysylltiedig ag ystad GIG Cymru. Ar 31 Mawrth 2001, nodwyd deg contract menter cyllid preifat gan chwe ymddiriedolaeth yn eu cyfrifon blynyddol (Bro Morgannwg, Caerdydd a'r Fro, Sir Gaerfyrddin, Gofal Iechyd Gwent, Sir Benfro a Derwen, Pontypridd a'r Rhondda). Roedd gan y prosiectau hyn gyfanswm gwerth cyfalaf amcangyfrifedig o tua £110 miliwn ac mae'r ymddiriedolaethau yn ymrwymedig i dalu tua £13 miliwn mewn taliadau blynyddol o dan y contractau. Roedd gwerth cyfalaf chwech o'r prosiectau hyn yn llai na phum miliwn, ac roeddent yn cynnwys prosiectau ar gyfer llety i'r staff, maes parcio a darparu ynni. Roedd tua hanner o'r prosiectau a gaiff eu hystyried neu sy'n weithredol ar hyn o bryd yn cynnwys trosglwyddo tir i gwmnïau'r sector preifat fel rhan o'r fargen. Mae gan Ymddiriedolaeth GIG Caerdydd a'r Fro y nifer fwyaf o gontractau menter cyllid preifat nag unrhyw ymddiriedolaeth yng Nghymru, gyda chyfanswm gwerth cyfalaf o ryw £50 miliwn.

2.15 Mae **Ffigur 4** yn rhestru prosiectau menter cyllid preifat yn GIG Cymru sy'n weithredol ar hyn o bryd. Rhydd **Ffigur 5** ragor o fanylion am y tri phrosiect mawr o ran ysbytai yn GIG Cymru sydd â gwerth cyfalaf o £10 miliwn neu fwy. O'n hadolygiad o brosiectau menter cyllid preifat yn GIG Cymru, canfuwyd gennym:

- o'i chymharu â Lloegr, fod nifer cymharol fach o gynlluniau mawr menter cyllid preifat mawr ar waith i adeiladu ysbytai yn GIG Cymru, a chynlluniau cyfleusterau cymorth bach yw'r rhan fwyaf o'r cynlluniau sydd ar waith;
- bod swyddogion yn y Cynulliad ac yn yr ymddiriedolaethau yn pryderu am atyniad cymharol GIG Cymru i gyfalaf a chonsortia'r sector preifat sydd â diddordeb mewn datblygu cynlluniau menter cyllid preifat ar gyfer cyfleusterau gofal iechyd, ac am y gofynion gweinyddol a roddir ar ymddiriedolaethau a phobl yn y sector preifat sy'n cyflwyno cynigion drwy gyfrwng proses gaffael y fenter cyllid preifat;
- o gynlluniau menter cyllid preifat mawr o ran ysbytai a oedd wedi'u cwblhau yng Nghymru ar adeg ein hastudiaeth, bod Ysbyty Cymunedol Cas-gwent wedi'i gyflawni'n fras o fewn yr amserlen benodol ac i'r ansawdd priodol, a bod costau'r sector cyhoeddus a oedd yn gysylltiedig ag ef o fewn y gyllideb a bennwyd, a bod Ysbyty Dewi Sant, Caerdydd, wedi'i agor dri mis ar ôl y dyddiad arfaethedig; ac
- ar 31 Mawrth 2002, nad oedd dim un o'r prif gontractau menter cyllid preifat a oedd yn weithredol yn GIG Cymru yn cynnwys cymalau i gyrff GIG Cymru rannu elw dros ben a wnaed gan y contractwyr drwy

Ffigur 4

Enghreifftiau o brosiectau menter cyllid preifat (PFI) yn GIG Cymru

Prosiect	Cyfanswm y gwerth cyfalaf (£m)[1]	Taliadau gwasanaeth blynyddol (£m)[2]	Hyd y contract (blynyddoedd)	Wedi ei agor agor neu i'w agor cyn bo hir
Ysbyty Castell-nedd Port Talbot (Baglan Moor)	66	10	27.5	Hydref 2002
Ysbyty Dewi Sant, Caerdydd	16.5	2	30	Mis Mawrth 2002
Ysbyty Cymunedol Cas-gwent	10	1.2	25	Mis Hydref 2000
Ysbyty Athrofaol Cymru, Caerdydd, cynlluniau meysydd parcio	10	h-a	20	1994 a 1996
Ysbyty Brenhinol Morgannwg, llety i'r staff	2.5	h-a	35	Mis Medi 1999

NODIADAU

1. Gwerth cyfalaf amcangyfrifedig fel y'i hadeiladir gan y sector preifat.
2. Y taliadau gwasanaeth refeniw blynyddol dros oes y contract (golyga h-a fod y prosiect yn hunan-ariannol) yn ôl prisiau 2001.
3. Ni ellir cymharu'r ffigurau sy'n ymwneud â'r prosiectau ar wahân yn uniongyrchol oherwydd y gwahaniaethau sylweddol yn y bargeinion a'r contractau ym mhob achos.

Ffynhonnell: Cynulliad Cenedlaethol Cymru ac ymddiriedolaethau GIG Cymru

Ffigur 5

Prosiectau ysbytai menter cyllid preifat yn GIG Cymru - gwerth cyfalaf o £10 miliwn neu fwy

Ysbyty Castell-nedd Port Talbot, Baglan Moor (Ymddiriedolaeth GIG Bro Morgannwg)

Diben y prosiect yw darparu ysbyty cyffredinol lleol newydd ar gost cyfalaf amcangyfrifedig i gonsortiwm y sector preifat o £66 miliwn. Arwyddwyd y contract i gonsortiwm y sector preifat ddylunio, adeiladu, ariannu a gweithredu'r ysbyty ym mis Mai 2000 a hwn yw'r contract menter cyllid preifat mwyaf ar gyfer GIG Cymru hyd yma. Mae'r contract yn cynnwys elfen trosglwyddo tir. Dechreuodd gwaith ar y safle ym mis Mai 2000 a bwriedir i'r ysbyty dderbyn ei gleifion cyntaf yn ystod Hydref 2002. Bydd yn darparu 270 o welyau ac amrywiaeth llawn o wasanaethau i gleifion allanol, diagnostig, adsefydlu a gwasanaethau dydd ynghyd ag uned iechyd meddwl annibynnol. Y tâl blynyddol i'r ymddiriedolaeth am yr ysbyty fydd £10 miliwn. Cyhoeddwyd y cynigion i adeiladu ysbyty newydd yn gyntaf yn 1986. Cymeradwyodd yr hen Swyddfa Gymreig yr achos busnes amlinellol ar gyfer y datblygiad ym mis Ionawr 1997. Cyflwynwyd yr achos busnes llawn gan Ymddiriedolaeth GIG Bro Morgannwg, gyda chymorth Awdurdod Iechyd Bro Morgannwg, ym mis Tachwedd 1999, ac fe'i cymeradwywyd gan y Cynulliad ym mis Rhagfyr 1999. Bwriedir i'r prosiect ddiwallu'r angen cynyddol am wasanaethau gofal iechyd yn yr ardal drwy greu un cyfleuster newydd yn lle'r ysbytai cyffredinol presennol yng Nghastell-nedd a Port Talbot, fel ateb mwy cost-effeithiol nag unioni'r diffygion o ran adeiladwaith y ddau ysbyty hyn.

Ysbyty Dewi Sant, Caerdydd (Ymddiriedolaeth GIG Caerdydd a'r Fro)

Cymeradwyodd yr hen Awdurdod Iechyd De Morgannwg mewn egwyddor ysbyty cymunedol ar safle Ysbyty Dewi Sant, Caerdydd, ym mis Tachwedd 1991. Bydd yr ysbyty yn darparu gwasanaethau ar gyfer pobl hŷn, gwasanaethau ar gyfer pobl â phroblemau iechyd meddwl, clinigau allanol aciwt i gleifion allanol, gwasanaethau adsefydlu, gwasanaethau deintyddol, a gwasanaethau i blant. Ym mis Rhagfyr 1998, dewisodd Ymddiriedolaeth GIG Gymunedol Caerdydd a'r Rhanbarth (sydd bellach yn rhan o Ymddiriedolaeth GIG Caerdydd a'r Fro) gonsortiwm i weithio mewn partneriaeth i ddatblygu ysbyty cymunedol â 100 o welyau, gyda chyfanswm gwerth y contract o £16 miliwn. Arwyddwyd y contract ar gyfer y datblygiad newydd hwn, yr ysbyty newydd cyntaf yng Nghaerdydd am fwy na 30 o flynyddoedd, ym mis Mawrth 2000. Roedd y contract yn cynnwys trosglwyddo tir fel rhan o'r fargen. Agorwyd yr ysbyty ym mis Mawrth 2002, ychydig yn fwy na dau fis ar ôl y dyddiad agor arfaethedig gwreiddiol. Y tâl blynyddol ar gyfer yr ysbyty fydd tua £2 filiwn.

Ysbyty Cymunedol Cas-gwent (Ymddiriedolaeth GIG Gofal Iechyd Gwent)

Adeiladwyd ysbyty cymunedol newydd a chyfleuster gofal sylfaenol ar gost gyfalaf amcangyfrifedig i gonsortiwm y sector preifat o £10 miliwn. Y prosiect hwn oedd cynllun menter cyllid preifat cyntaf yn GIG Cymru. Arwyddwyd y contract i ddylunio, adeiladu, ariannu a gweithredu'r ysbyty ym mis Chwefror 1998. Roedd y contract yn cynnwys elfen trosglwyddo tir. Dechreuodd gwaith ar y safle ym mis Awst 1998 ac fe'i gwblhawyd ym mis Chwefror 2000, ychydig y tu ôl i'r amserlen. Costau'r cam dylunio ac adeiladu i'r ymddiriedolaeth oedd tua £450,000. Adeiladwyd yr ysbyty ar safle'r hen Ysbyty Mount Pleasant. Mae'n darparu 86 o welyau ynghyd ag adran i gleifion allanol, adran ddiagnostig ac adran therapi yn ogystal â darparu gwasanaethau adsefydlu a diwallu anghenion cleifion oedrannus. Mae dwy feddygaeth deuluol ar y safle hefyd, sy'n rhannu cyfleusterau â'r ysbyty cymunedol. Mae consortiwm y sector preifat wedi'i gontractio i ddarparu cyfleusterau gofal iechyd ar y safle am y 25 mlynedd nesaf am dâl blynyddol o £1.2 miliwn i'r ymddiriedolaeth. Mae'r ymddiriedolaeth yn amcangyfrif y bydd yn rhaid iddi dalu costau rheoli parhaus o ryw £20,000 y flwyddyn dros oes y contract ar ben hyn.

Ffynhonnell: GIG Cymru a Chynulliad Cenedlaethol Cymru

ailariannu, oherwydd iddynt gael eu negodi cyn i gymalau adfachu o'r fath ddod yn safonol ar gyfer contractau menter cyllid preifat. Fodd bynnag, nid oedd contract Ysbyty Castell-nedd Port Talbot yn cynnwys cymal i rannu unrhyw elw dros ben a allai ddeillio o werthu safleoedd Ysbyty Cyffredinol Castell-nedd ac Ysbyty Cyffredinol Port Talbot a gaiff eu cynnwys yn y fargen.

Cyngor ac arweiniad ar brosiectau menter cyllid preifat sydd ar gael i ymddiriedolaethau GIG Cymru

2.16 Ystyriwyd hefyd argaeledd cyngor a chymorth technegol ar gyfer ymddiriedolaethau wrth ddatblygu a rheoli cynlluniau menter cyllid preifat yn GIG Cymru. Mae'r Trysorlys a Swyddfa Masnach y Llywodraeth yn cyhoeddi arweiniad cyffredinol ar gynlluniau menter cyllid preifat. Mae Uned Cyllid Preifat NHS Lloegr yn cyhoeddi arweiniad ar gyfer y GIG cyfan i'r sector iechyd. Mae gwefan Uned Cyllid Preifat y Cynulliad yn rhoi arweiniad a gwybodaeth bellach am ddatblygiadau yng Nghymru. Ym mis Ebrill 2002, cyhoeddodd Adran GIG Cymru dau gylchlythyr yn ymwneud â pholisi menter cyllid preifat fel cyngor ar gyfer ymddiriedolaethau yng Nghymru ar statws a pherthnasedd arweiniad i'r Deyrnas Unedig gyfan ar y fenter cyllid preifat.

2.17 Wrth drafod a rhannu arweiniad a phrofiad ar brosiectau menter cyllid preifat yn GIG Cymru, canfuwyd gennym:

- nad oedd Uned Cyllid Preifat y Cynulliad wedi cymryd rhan fawr yn y gwaith o ddarparu cyngor ac arweiniad canolog i GIG Cymru o ran cynlluniau menter cyllid preifat. Mae'r Cynulliad yn bwriadu gwella'r gwaith o gyd-drefnu ei adnoddau mewnol sydd wedi'u neilltuo i gefnogi buddsoddiad drwy bartneriaeth yng Nghymru a chynyddu nifer y staff yn ei uned cyllid preifat i alluogi prosiectau o'r fath i gael eu rheoli mewn modd mwy strategol ac i roi mwy o gymorth ac arweiniad i'r byrddau prosiect sy'n rheoli cynlluniau unigol;
- bod staff yr ymddiriedolaeth a oedd yn gysylltiedig â'r gwaith o ystyried opsiynau ar gyfer moderneiddio ac adnewyddu eiddo wedi cael anhawster i nodi a chael yr arweiniad a'r cyngor ymarferol manwl perthnasol i'w helpu i ddatblygu partneriaeth cyhoeddus-preifat a chynlluniau menter cyllid preifat yn yr ymddiriedolaeth;
- bod yr arweiniad yn ymwneud â thriniaeth gyfrifo o prosiectau menter cyllid preifat wedi newid ers blynyddoedd canol y 1990au, gan arwain at yr angen i rai ymddiriedolaethau wneud addasiadau prisio a datgelu o ran cynlluniau o'r fath. Er enghraifft, bu'n rhaid i Ymddiriedolaeth GIG Caerdydd a'r Fro roi triniaeth ôl-weithredol i'w chyfrifon 2000-01 am golled nas datgelwyd yn flaenorol o £1.6 miliwn yn sgîl y gwaith o adeiladu maes parcio ar safle Ysbyty Athrofaol Cymru;
- mai cymharol gyfyngedig oedd y broses o rannu profiad a gwersi a ddysgwyd rhwng ymddiriedolaethau'r GIG yng Nghymru o ran rheoli prosiectau menter cyllid preifat, er i ymddiriedolaethau unigol gael mwy o brofiad o reoli prosiectau o'r fath; er enghraifft, ymddiriedolaethau GIG Caerdydd a'r Fro, Bro Morgannwg a Gofal Iechyd Gwent.

2.18 Mae'r Swyddfa Archwilio Genedlaethol wedi cyhoeddi nifer o adroddiadau ar y gwaith o reoli prosiectau cyllid preifat unigol yn Lloegr, gan gynnwys *The PFI Contract for the new Dartford and Gravesham Hospital* (Mai 1999). Mae hefyd wedi cyhoeddi adroddiad cyffredinol sy'n amlygu arfer da wrth gaffael gwasanaethau a chyfleusterau menter cyllid preifat a sut i asesu gwerth am arian bargeinion o'r fath (*Examining the value for money of deals under the Private Finance Initiative,* Awst 1999).

2.19 Yn fwy diweddar, mae'r Swyddfa Archwilio Genedlaethol wedi cwblhau astudiaeth o'r materion allweddol y mae angen i gyrff cyhoeddus,

fel awdurdodau contractio, eu cofio i sicrhau canlyniadau llwyddiannus wrth ddatblygu a rheoli cydberthnasau contractwyr sy'n darparu gwasanaethau neu gyfleusterau menter cyllid preifat. Tynnodd yr adroddiad hwnnw, *Managing the relationship to secure a successful partnership in PFI projects*, a gyhoeddwyd ym mis Tachwedd 2001, sylw at y ffactorau llwyddiant canlynol:

- dylai awdurdodau a chontractwyr sicrhau cydbwysedd rhwng materion contractaidd a materion o ran cydberthnasau i ymgymryd â phrosiectau mewn ysbryd o bartneriaeth, a thrwy ddeall eu busnesau ei gilydd a thrwy asesu gwerth am arian eu prosiectau yn rheolaidd, nodi ffyrdd i wella cydberthnasau yn ystod oes prosiectau;
- dylid cynnwys gweithdrefnau priodol ar gyfer delio â newidiadau contract (a all godi mewn perthynas â manylebau, gwasanaethau newydd, gwaith adeiladu ychwanegol neu newidiadau dylunio a threfniadau mesur perfformiad) yn y contract; a
- dylai fod gan awdurdodau staff sy'n meddu ar y sgiliau priodol i reoli prosiectau menter cyllid preifat a rhoi sylw cynnar i faterion o ran staffio, hyfforddi a rheoli'r contract yn y broses gaffael.

Byddem yn annog y rhai sy'n gyfrifol ac yn atebol am brosiectau menter cyllid preifat yn ymddiriedolaethau GIG Cymru i gofio'r pwyntiau hyn wrth sefydlu a rheoli eu prosiectau unigol, ac i ystyried yr arweiniad arfer da a amlygwyd mewn adroddiadau blaenorol gan y Swyddfa Archwilio Genedlaethol.

Pwyntiau allweddol: ar y rhaglenni i adnewyddu eiddo ar ystad GIG Cymru

- Mae sefyllfaoedd ariannol anodd llawer o ymddiriedolaethau ac awdurdodau iechyd yng Nghymru yn ystod y blynyddoedd diweddaraf a phwysau ad-drefnu wedi golygu na fu'r gwaith o adnewyddu'r ystad yn flaenoriaeth gorfforaethol uchel yn gyffredinol, ac eithrio mewn ymateb i'r angen i ymdrin â'r pryderon brys o ran iechyd a diogelwch.
- Gostyngodd y dyraniad o arian cyfalaf uniongyrchol a ariennir yn gyhoeddus gan y Cynulliad a'r Swyddfa Gymreig cyn hynny i'w wario ar ystad GIG Cymru o tua £128 yn 1992-93 i tua £73 miliwn yn 2000-01. Cynrychiolai hyn ostyngiad o 43 y cant mewn termau ariannol (mwy na 50 y cant mewn termau gwirioneddol).
- Rhwng 1992-93 a 2001-02, mae ymddiriedolaethau'r GIG wedi cwblhau bron 20 o brosiectau mawr i foderneiddio ac adnewyddu'r ystad a chost y prosiectau ar y cyd oedd dros £200 miliwn. Ond cafodd yr ymddiriedolaethau lwyddiant cymysg wrth reoli prosiectau cyfalaf a ariannwyd yn uniongyrchol dros y cyfnod hwn, o ran eu cyflawni yn ôl y fanyleb, o fewn yr amserlen ac o fewn y gyllideb.
- Mae'n parhau i fod yn gynnar yn y broses ar gyfer ysbytai menter cyllid preifat yn GIG Cymru. Ar gyfer prosiectau o lai na £5 miliwn o ran gwerth cyfalaf y mae'r rhan fwyaf o gynlluniau unigol yn GIG Cymru ac maent yn darparu gwasanaethau a chyfleusterau cymorth. Bwriedir agor y prosiect mwyaf, sef Ysbyty Castell-nedd Port Talbot sy'n werth £66 miliwn, yn ystod Hydref 2002.
- Mae arweiniad y Cynulliad ar gyfer ymddiriedolaethau GIG Cymru ac awdurdodau iechyd o ran polisi ac arferion ar gyfer datblygu a chynnal prosiectau menter cyllid preifat yn wan ac ni ddatblygwyd y gwaith o rannu'r gwersi a ddysgwyd rhwng ymddiriedolaethau, awdurdodau iechyd a'r Cynulliad yn ddigonol. Mae Adran GIG Cymru y Cynulliad wedi cyhoeddi cyngor i ymddiriedolaethau GIG Cymru yn ddiweddar ar statws a chymhwysedd arweiniad y Deyrnas Unedig gyfan ar y fenter cyllid preifat yng Nghymru.

Argymhellwn:

- fod ymddiriedolaethau'r GIG yn rheoli prosiectau buddsoddi yn yr ystad a ariennir yn uniongyrchol yn dynnach er mwyn sicrhau y'u cyflwynir i ansawdd priodol, o fewn yr amserlen ac o fewn y gyllideb;
- bod Adran GIG Cymru y Cynulliad yn cynorthwyo ymddiriedolaethau'r GIG yng Nghymru i feithrin profiad wrth ymdrin â phrosiectau a chontractau menter cyllid preifat, gan gynnwys hyrwyddo'r arweiniad perthnasol a rhannu'r gwersi a ddysgwyd; a
- bod Adran GIG Cymru y Cynulliad ac ymddiriedolaethau GIG Cymru yn gwneud mwy o ymdrech i geisio denu cyfalaf preifat ar gyfer prosiectau adnewyddu ysbytai, ac yn ystyried y posibilrwydd o symleiddio'r prosesau cynnig a'r prosesau gweinyddol, heb gyfaddawdu atebolrwydd cyhoeddus ac egwyddorion arfer da.

Craffu ar brosiectau mawr o ran caffael eiddo a'u monitro

2.20 Pymtheg ymddiriedolaeth y GIG yng Nghymru sy'n bennaf cyfrifol am ddatblygu a gweithredu cynlluniau buddsoddi newydd i wella eu hystad gofal iechyd. Mae'r pum awdurdod iechyd yng Nghymru yn cymryd rhan uniongyrchol gyda'r ymddiriedolaethau yn y broses o ddatblygu cynlluniau ac maent yn gyfrifol am gadarnhau a yw'r cynlluniau buddsoddi cyfalaf yn dderbyniol ac yn fforddiadwy, yng nghyd-destun eu hamcanion a blaenoriaethau gofal iechyd rhanbarthol. Craffir ar gynlluniau cyfalaf mawr a ariennir yn gyhoeddus a chynlluniau sy'n cynnwys cyfalaf preifat a chânt eu cymeradwyo a'u monitro gan Adran GIG Cymru y Cynulliad yn unol ag arweiniad a gweithdrefnau sefydledig.

Cymeradwyo cynlluniau mawr o ran caffael eiddo

2.21 Adolygodd Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru y trefniadau o ran craffu ar brosiectau a'u cymeradwyo ar gyfer cynlluniau mawr o ran caffael eiddo. I wneud hyn, trafodwyd y trefniadau gyda staff perthnasol yn ymddiriedolaethau'r GIG (yn ystod ein hymweliadau ag ymddiriedolaethau ac yn ein grwpiau ffocws), yn Ystadau Iechyd Cymru a gyda swyddogion y Cynulliad. Adolygwyd hefyd nifer o achosion busnes ar gyfer prosiectau mawr o ran caffael eiddo.

2.22 O ran y broses ar gyfer cymeradwyo prosiectau, canfuwyd gennym:

- fod adroddiad cynharach yr Archwilydd Cyffredinol, *Rheoli Ystad y Gwasanaeth Iechyd Gwladol yng Nghymru*, a gyhoeddwyd ym mis Tachwedd 2001, wedi canfod nad oedd strategaeth gyffredinol ar gyfer ystad y GIG yn gyffredinol, a bod diffyg strategaethau ystad lleol cadarn a diweddar yn ymddiriedolaethau'r GIG ac awdurdodau iechyd. O ganlyniad, craffir ar gyflwyniadau unigol ar gyfer prosiectau mawr o ran caffael eiddo a'u cymeradwyo ar wahân a heb gyfeirio at fframwaith strategol cadarn sydd wedi'i ddatblygu'n llawn ar gyfer GIG Cymru cyfan. Mae pob ymddiriedolaeth y GIG yng Nghymru bellach wedi cynhyrchu strategaethau ystad lleol ac mae Adran GIG Cymru y Gynulleidfa am gynllunio fframwaith ystadau cenedlaethol strategol yn yr Haf 2002;
- bod ymddiriedolaethau wedi mynegi rhwystredigaeth o ran yr amser a gymerir gan swyddogion y Cynulliad i ystyried a chymeradwyo cyflwyniadau ac am ansawdd gwael yr adborth ar gynnwys y cyflwyniadau;
- bod swyddogion y Cynulliad, o'u rhan hwy, wedi mynegi pryder am ansawdd cyflwyniadau'r ymddiriedolaethau ac am ymddygiad tactegol ymddiriedolaethau wrth gofnodi eiddo nad oedd ei angen bellach dim ond pan oedd eiddo o'r fath yn gysylltiedig â chynlluniau caffael newydd;
- serch hynny, canfuwyd achosion hefyd lle y cydweithiodd swyddogion yr ymddiriedolaeth, y Cynulliad ac Ystadau Iechyd Cymru yn anffurfiol i sicrhau bod hynt y cyflwyniadau drwy'r broses ar gyfer craffu ar brosiectau a'u cymeradwyo yn mynd rhagddi heb anhawster.

Monitro rhaglenni cyfalaf

2.23 Mae Adran GIG Cymru yn gweithredu system monitro gwariant cyfalaf ar gyfer rhagweld a chofnodi gwariant cyfalaf gan ymddiriedolaethau'r GIG yng Nghymru ar bob prosiect adeiladu mawr a ariennir yn ganolog. O dan y system monitro gwariant cyfalaf canolog, mae'n ofynnol i ymddiriedolaethau gyflwyno ffurflenni chwarterol manwl i Ystadau Iechyd Cymru sy'n cynhyrchu adroddiad cryno ar gyfer Adran GIG Cymru y Cynulliad. Amcanion y system yw:

- gweithredu fel rheolaeth ariannol drwy gymharu costau canlyniad amcangyfrifedig â symiau a gymeradwywyd gan y Cynulliad a'r hen Swyddfa Gymreig, i amlygu'r amrywiadau ac i gymryd camau os bydd angen; a
- rhoi rhagolygon gwariant cyfalaf ar gyfer y flwyddyn bresennol ac yn y dyfodol sydd mor gywir â phosibl ac y gellir eu diweddaru'n gyflym mewn ymateb i wybodaeth newydd.

2.24 Adolygwyd gennym weithrediadau'r system monitro gwariant cyfalaf, gan ganolbwyntio ar y ffurflenni monitro ar gyfer 2000-01 a 2001-02 a chanfuwyd gennym:

- nad oedd y Cynulliad na'r awdurdodau iechyd yn monitro gwariant cyfalaf dewisol ymddiriedolaethau, a oedd yn cynrychioli tua hanner y gwariant cyfalaf blynyddol gan GIG Cymru yn ystod y blynyddoedd diwethaf;
- nad oedd y wybodaeth a roddwyd gan Adran GIG Cymru i Ystadau Iechyd Cymru am y symiau a gymeradwywyd i'w gwario ar gynlluniau unigol yn ddiweddar ac nad oedd yn gyflawn neu nad oedd digon o fanylion ynddi i hwyluso'r broses fonitro. Oherwydd hyn, ni allai Ystadau Iechyd Cymru nodi a oedd y gwariant ar gyfer mwyafrif y cynlluniau a restrwyd yn y ffurflenni gwariant cyfalaf yn fwy na'r lefel a gymeradwywyd ai peidio;

- nad oedd yr ymddiriedolaethau, ar y cyfan, yn dda o ran cyflwyno eu ffurflenni gwariant cyfalaf erbyn y dyddiadau penodedig, a olygodd fod y ffurflenni yn aml yn anghyflawn ac yn anghywir;
- bod cynlluniau unigol yn aml wedi'u cofnodi gan ymddiriedolaethau gyda chostau canlyniad a ragwelwyd a oedd yn uwch na'r hyn a gofnodwyd gan yr ymddiriedolaethau eu hunain fel y'i cymeradwywyd gan y Cynulliad neu'r hen Swyddfa Gymreig cyn hynny; a
- bod cynlluniau unigol rhai ymddiriedolaethau o fewn y rhaglen wedi'u hailasesu ar gyfer treth ar werth gan y Tollau Tramor a Chartref ar ôl i'r Cynulliad gymeradwyo costau'r cynllun ar lefelau uwch o atebolrwydd treth. Mae hyn wedi galluogi'r ymddiriedolaethau hyn i greu cronfeydd ychwanegol sylweddol wrth gefn ar brosiectau unigol a chaiff effaith afluniol ar y rhaglen gyfalaf gyffredinol. Nid oes proses ffurfiol yn bodoli i reoli'r broses i ymddiriedolaethau adhawlio treth ar werth, er i'r broses ar gyfer craffu ar brosiectau a'u monitro gael ei gwella ar ddiwedd 2001 i sicrhau eglurder gwell o ran y mater hwn gan Ystadau Iechyd Cymru ac Adran GIG Cymru.

2.25 Ym mis Tachwedd 2001, cyhoeddodd Adran GIG y Cynulliad arweiniad newydd ar drefniadau monitro gwariant cyfalaf a gynlluniwyd i wella ansawdd a phrydlondeb adroddiadau gan ymddiriedolaethau'r GIG, yn weithredol ar unwaith. Mae'r mesur hwn eisoes yn cael effaith wrth wella ansawdd a phrydlondeb gwybodaeth fonitro. Fodd bynnag, yn ein barn ni, mae lle i wella'r system monitro cyfalaf ymhellach i sicrhau ei bod yn fwy effeithiol. Yn enwedig, byddai ymestyn rhychwant y monitro i gynnwys cyfalaf dewisol ymddiriedolaethau, hanner yn ôl gwerth y rhaglen gyfalaf gyfan, yn gwella'r rheolaeth ariannol ar wariant cyfalaf ar ystad GIG Cymru a'r gwaith o'i ragweld. Ni fyddem yn disgwyl i Adran GIG Cymru fonitro cynlluniau unigol yn fanwl na dylanwadu ar amseriad y gwariant na'r gwaith o'i reoli, ond yn hytrach rhagwelwn system lefel uchel briodol o fonitro, efallai ar ffurf datganiad cryno blynyddol o bob ymddiriedolaeth ar gynnydd y cynlluniau.

Pwyntiau allweddol: ar graffu ar brosiectau mawr o ran caffael eiddo a'u monitro

- Cymeradwyir prosiectau unigol yn ôl rhinweddau eu hun yn unol â gweithdrefnau sefydledig. Fodd bynnag, yn absenoldeb fframwaith strategol cydlynol ar gyfer GIG Cymru fel cyfanwaith, ceir perygl sylweddol y bydd angen i ymrwymiadau gwariant cyhoeddus mawr ymdrin â phroblemau yn y tymor byr neu broblemau hanesyddol yn hytrach nag anghenion strategol yn y dyfodol o bosibl.
- Nid yw'r trefniadau ar gyfer monitro gwariant cyfalaf yn rhoi rheolaeth ariannol effeithiol neu arf edrych i'r dyfodol. Y rheswm dros hyn yw bod y wybodaeth a roddir i Ystadau Iechyd Cymru yn anghyflawn neu'n hwyr. Nodwn fod Adran GIG Cymru y Cynulliad wedi cymryd camau yn ddiweddar i wella ei gwaith o fonitro gwariant a reolir yn ganolog ar brosiectau cyfalaf mawr.
- Nid oes gan Adran GIG Cymru y Cynulliad le amlwg iawn o ran gwariant cyfalaf dewisol gan ymddiriedolaethau, neu gynnydd y prosiectau a ariennir o dan y trefniadau dyrannu cyfalaf dewisol presennol. A hwythau ryw £50 miliwn y flwyddyn, mae'r dyraniadau cyfalaf dewisol wedi cyfrif am ychydig dros hanner buddsoddiad cyfalaf uniongyrchol cyffredinol y Cynulliad yn ystad y GIG ers 1998-99.

Argymhellwn:

- fod Adran GIG Cymru y Cynulliad ac Ystadau Iechyd Cymru yn sefydlu proses fusnes ffurfiol i reoli cymhwysedd rheolau treth ar werth i ymddiriedolaethau ac i gynlluniau buddsoddi cyfalaf, ac yn dosbarthu arweiniad priodol i ymddiriedolaethau'r GIG yng Nghymru ar y mater hwn i wella'r broses o graffu ar brosiectau a'u monitro;
- bod Adran GIG Cymru y Cynulliad yn llunio system lefel uchel briodol ar gyfer monitro gwariant cyfalaf dewisol ymddiriedolaethau, i ategu ei gwaith o fonitro'r rhaglen a ariennir yn ganolog, efallai ar ffurf datganiad cryno blynyddol gan bob ymddiriedolaeth ar gynnydd y cynllun. Ni fyddai hyn yn cyfaddawdu disgresiwn yr ymddiriedolaethau wrth wneud penderfyniadau o ran gwariant cyfalaf, ond dylai wella'r gwaith cyffredinol o adolygu a rheoli'r rhaglen gyfalaf;
- bod Ymddiriedolaethau GIG Cymru ac Adran GIG Cymru y Cynulliad yn gwella'r wybodaeth a roddir i Ystadau Iechyd Cymru i hwyluso gwaith monitro mwy effeithiol o wariant cyfalaf ar brosiectau sy'n gysylltiedig â'r ystad yn GIG Cymru; a
- bod Adran GIG Cymru y Cynulliad yn ystyried y posibilrwydd o symleiddio'r system o graffu ar brosiectau a'u cymeradwyo ar gyfer prosiectau strategol mawr o ran caffael eiddo ac arolygu'r buddsoddiad cyfalaf a'r proses blaenoriaethu i'r diben hwn.

RHAN 3 GWAREDU EIDDO

3.1 Mae'r Cynulliad yn ei gwneud yn ofynnol i bob corff sy'n dal eiddo yn GIG Cymru gynllunio a rheoli'r broses o ad-drefnu'r ystad yn barhaus, gan gynnwys y dasg o nodi a gwaredu eiddo nad oes ei angen bellach. Yn ogystal, mae'r Cynulliad yn ceisio creu incwm drwy werthu eiddo'r GIG yng Nghymru nad oes ei angen bellach i helpu i ariannu ei raglen gyfalaf GIG Cymru. Mae'r rhan hon o'r adroddiad yn adolygu perfformiad GIG Cymru wrth:

- nodi eiddo ar ystad GIG Cymru nad oes ei angen bellach; a
- gwerthu eiddo GIG Cymru ar ôl nodi nad oes ei angen bellach.

3.2 Mae'r adroddiad hwn yn ystyried tîm gorchwyl GIG Cymru a'r Cynulliad a adolygodd y broses o nodi a gwaredu eiddo GIG yng Nghymru nad oes ei angen bellach yn ystod 2000-01. Cyflwynodd y tîm adroddiad ym mis Mehefin 2001 a derbyniwyd ei argymhellion gan Lywodraeth Cynulliad Cymru ym mis Hydref 2001. Mae'r adroddiad hwn hefyd yn ystyried astudiaeth gyfochrog gan y Swyddfa Archwilio Genedlaethol ar ran y Rheolwr a'r Archwilydd Cyffredinol, *The Management of Surplus Property by Trusts in the NHS in England*.

Nodi eiddo nad oes ei angen bellach

3.3 Noda arweiniad y GIG cyfan mai dim ond eiddo sydd ei angen ar gyrff y GIG i gyflawni eu swyddogaethau y dylent ei gadw. Y prif ffactor sy'n ysgogi'r broses o nodi eiddo ar ystad GIG Cymru fel eiddo nad oes ei angen bellach yw'r angen cyfnewidiol o ran gwasanaethau. Mae'n ofynnol i awdurdodau iechyd ymgynghori â'r cyhoedd o ran amrywiadau sylweddol i'r gwasanaethau gofal iechyd yn eu hardaloedd, ond nid yw'n ofynnol i ymddiriedolaethau GIG ymgynghori â'r cyhoedd wrth nodi cyfleuster gofal iechyd penodol i'w gau. Ar ôl nodi nad oes angen eiddo bellach at ddefnydd y GIG, dylai'r corff sy'n berchen arno neu sy'n ei ddefnyddio ddatgan nad oes ei angen bellach at anghenion gweithredol a'i werthu. Yn ymarferol, mae awdurdodau iechyd ac ymddiriedolaethau yng Nghymru yn ymgynghori'n eang â phartneriaid yn GIG Cymru a phartïon eraill yr effeithir arnynt neu sydd â diddordeb yn y mater cyn datgan yn ffurfiol nad oes angen yr eiddo bellach.

3.4 Adolygwyd gennym berfformiad awdurdodau iechyd ac ymddiriedolaethau wrth nodi eiddo ar ystad GIG Cymru nad oes ei angen bellach. Ystyriwyd gennym hefyd y trefniadau cymell a weithredir gan y Cynulliad i annog awdurdodau iechyd ac ymddiriedolaethau i nodi eiddo nad oes ei angen bellach i'w waredu. Ymdrinnir â pherfformiad awdurdodau iechyd ac ymddiriedolaethau wrth werthu eiddo ar ôl nodi nad oes ei angen bellach ym mharagraffau 3.29-3.47.

Datblygiadau gwasanaeth a effeithiodd ar ystad GIG Cymru ers 1990

3.5 Mae'r pum awdurdod iechyd yng Nghymru yn gyfrifol am asesu anghenion gofal iechyd y poblogaethau yn eu hardaloedd ac am benderfynu ar leoliad y gwasanaethau gofal iechyd a ddarperir gan y pymtheg o ymddiriedolaethau'r GIG yng Nghymru. Mae datblygiadau mawr o ran gwasanaethau iechyd ers 1990 wedi newid y gofyniad ar gyfer ysbytai ac eiddo cysylltiedig yn ystad GIG Cymru. Y datblygiadau gwasanaeth mwyaf arwyddocaol a effeithiodd ar faint a chyfansoddiad ystad GIG Cymru fu:

- llai o lety arhosiad hir mewn ysbytai o ganlyniad i gynnydd yn y ddarpariaeth o ofal yn y gymuned yn dilyn Deddf GIG a Gofal Cymunedol 1990, lle y darperir gwasanaethau i'r henoed yn gynyddol gan gartrefi nyrsio neu breswyl yr awdurdod lleol a'r sector preifat a lle y darperir gwasanaethau i'r rheini sydd ag anableddau dysgu yn gynyddol mewn lleoliadau yn y gymuned;
- llai o lety gwasanaethau aciwt i gleifion mewnol yn dilyn darpariaeth gynyddol o lawfeddygaeth achos dydd (sydd wedi cynyddu dros 50 y cant yn y pum mlynedd diwethaf), a gofal cynyddol a ddarperir mewn lleoliadau yn y gymuned; ac
- y broses o ddirwyn sefydliadau seiciatrig mawr i ben, eu cau a'u gwaredu, lle y lleolir gwasanaethau iechyd meddwl aciwt bellach mewn unedau llai ar y cyfan, y mae rhai ohonynt ynghlwm wrth ysbytai cyffredinol, a lle y darperir gofal preswyl gan awdurdodau lleol a'r sector gwirfoddol.

Ystad weddilliol a reolir gan awdurdodau iechyd

3.6 Cyn sefydlu ymddiriedolaethau'r GIG cyntaf yng Nghymru yn 1992, roedd Ysgrifennydd Gwladol Cymru yn berchen ar holl eiddo'r GIG yng Nghymru, ond fe'i rheolid gan yr awdurdodau iechyd yn uniongyrchol. Wrth greu'r ymddiriedolaethau, rhwng 1992 a 1996, parhaodd yr awdurdodau iechyd yng Nghymru i reoli'r eiddo hwnnw nas trosglwyddwyd i'r ymddiriedolaethau, ar ran yr Ysgrifennydd Gwladol. Eiddo yr ystyriwyd nad oedd ei angen bellach i fodloni gofynion gofal

iechyd tymor hir, sef yr ystad weddilliol, oedd yr ystad a oedd yn parhau i gael ei rheoli gan awdurdodau iechyd yn bennaf.

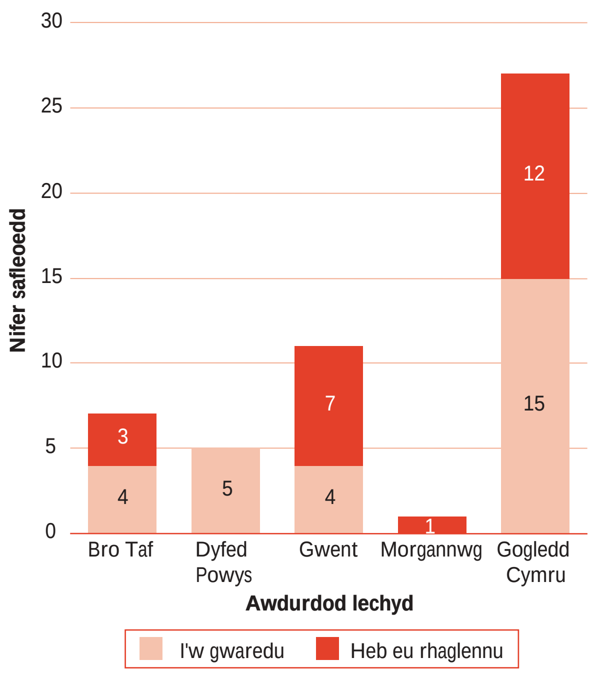
3.7 Yn dilyn trosglwyddo swyddogaethau'r Ysgrifennydd Gwladol i'r Cynulliad yn 1999, trosglwyddwyd perchnogaeth asedau eiddo GIG Cymru nad oedd yr ymddiriedolaeth yn berchen arnynt i'r Cynulliad. Parhaodd yr awdurdodau iechyd i reoli'r asedau ystad weddilliol hyn ar ran y Cynulliad o dan bwerau dirprwyedig. Mae hyn yn wahanol i'r sefyllfa yn Lloegr lle, ers 1999, mae Stadau'r GIG, Asiantaeth Weithredol yr Adran Iechyd, wedi rheoli'r broses o gael gwared ar eiddo sylweddol nad oes ei angen bellach ar yr ystad gadwedig fel y'i gelwir na throsglwyddwyd i'r ymddiriedolaethau'r GIG wrth y'i crewyd.

3.8 Astudiwyd gennym berfformiad y pum awdurdod iechyd yng Nghymru wrth nodi'r eiddo ystad weddilliol hwnnw a reolwyd ganddynt ar ran y Cynulliad a threfnu i'w waredu. Roedd ein hadolygiad yn seiliedig ar y cyfnod o fis Rhagfyr 1995 (lle yr oedd y wybodaeth waelodlin ar gael) hyd at 31 Mawrth 2002. Canfuwyd gennym:

- fod 122 o safleoedd gweddilliol yn ystad GIG Cymru ym mis Rhagfyr 1995, gyda gwerth marchnad amcangyfrifedig o £63miliwn bryd hynny, a chwblhawyd ymgynghoriad cyhoeddus priodol ar 72 o'r safleoedd o ran eu cau ac roeddent ar gael i'w gwerthu;
- bod 51 o safleoedd ystad weddilliol a reolwyd gan yr awdurdodau iechyd ar ran y Cynulliad ar 31 Mawrth 2002 **(Ffigur 6)**, a oedd â gwerth marchnad agored amcangyfrifedig o ryw £47 miliwn yn seiliedig ar asesiad y Prisiwr Dosbarth **(Ffigur 7)**;
- y trefnwyd gwaredu 28 (55 y cant) o'r 51 o safleoedd hyn yn ystod 2002-03 a'r blynyddoedd i ddod ac na threfnwyd gwaredu'r 23 a oedd yn weddill (45 y cant);
- o'r 23 o safleoedd ystad weddilliol nas trefnwyd i'w gwaredu ar 31 Mawrth 2002, bod 15 ohonynt (dwy ran o dair) yn cael eu defnyddio gan ymddiriedolaethau neu wedi'u prydlesu iddynt i ddarparu gwasanaethau gofal iechyd, a bod dros hanner y rhain (8) yn

Ffigur 6

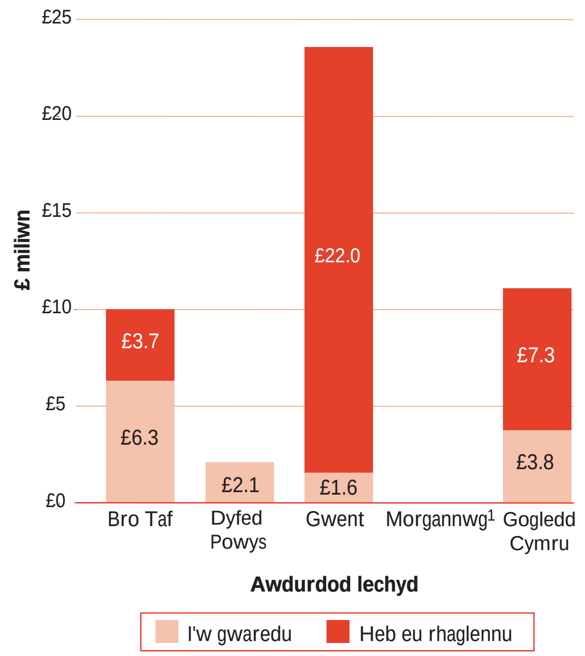
Eiddo ystad weddilliol a ddaliwyd gan awdurdodau iechyd ar 31 Mawrth 2002



Ffynhonnell: Cynulliad Cenedlaethol Cymru, Mawrth 2001

Ffigur 7

Gwerth marchnad agored eiddo ystad weddilliol a ddaliwyd gan awdurdodau iechyd ar 31 Mawrth 2002



NODYN

1. Gwerth eiddo yn Awdurdod Iechyd Iechyd Morgannwg yw £25,000.

Ffynhonnell: Cynulliad Cenedlaethol Cymru, Mawrth 2001

Awdurdod Iechyd Gogledd Cymru lle y'u prydleswyd i'r ymddiriedolaethau ers 1995 ar gontractau pum mlynedd neu ddeng mlynedd.

3.9 Rhydd **Ffigur 8** enghreifftiau o'r ysbytai sydd wedi'u penodi'n ystad weddilliol i ddangos amrywiaeth yr ysbytai hynny a'r amgylchiadau lle y nodwyd nad oedd eu hangen bellach. Dangosant:

- y gall llawer o amser fynd heibio rhwng cyflwyno newidiadau strategol i wasanaethau a'r datganiad ffurfiol nad oes angen eiddo penodol bellach, oherwydd y broses ymgynghori a rheoli'r broses o drosglwyddo cleifion a staff o hen eiddo i eiddo newydd (e.e., Ysbyty Dewi Sant, Caerfyrddin, ac Ysbyty Llanfrechfa Grange, Cwmbrân);
- y gall costau sylweddol fod yn gysylltiedig â'r gwaith o ailddarparu gwasanaethau o ganlyniad i newidiadau yn y gwasanaeth, er y craffir ar gostau a manteision cau ac ailddarparu a'u cymeradwyo drwy brosesau achos busnes ffurfiol (e.e. Ysbyty Llanfrechfa Grange, Cwmbrân); ac
- y gall oedran a lleoliad rhai safleoedd rwystro'r gwaith o'u gwaredu, yn enwedig mewn perthynas ag ardal gadwraeth a statws adeilad rhestredig (e.e., Ysbyty Dewi Sant, Caerfyrddin).

3.10 Mae Llywodraeth Cynulliad Cymru yn benderfynol y dylai'r cyfrifoldeb dros reoli'r broses o waredu ystad weddilliol y GIG yng Nghymru (gan gynnwys trin materion cynllunio a'r dasg o benodi

Ffigur 8

Enghreifftiau o ysbytai a nodwyd fel ystad weddilliol oherwydd datblygiadau o ran gwasanaethau gofal iechyd

Ysbyty Dewi Sant, Caerfyrddin

Adeiladwyd Ysbyty Dewi Sant yn y bedwaredd ganrif ar bymtheg fel gwallgofdy pwrpasol y sir, a gynlluniwyd fel sefydliad mawr hunangynhwysol a hunangynhaliol wedi'i leoli mewn llawer o dir. Parhaodd i ddarparu gwasanaethau gofal i bobl â phroblemau iechyd meddwl ac anawsterau dysgu yn ystod yr ugeinfed ganrif. Yn dilyn Strategaeth Salwch Meddwl Cymru yn 1989, darparwyd y gwasanaethau gofal hyn yn gynyddol mewn unedau llai, mwy lleol. Ar ddechrau'r 1990au, datblygodd Uned Iechyd Meddwl Dwyrain Dyfed ac Ymddiriedolaeth GIG Derwen a'i dilynodd gyfres o fentrau strategol i ymdrin â'r gwaith o ailddarparu gwasanaethau'r ysbyty er mwyn cau'r ysbyty yn y pen draw. Pennwyd y safle yn ystad weddilliol bryd hynny ac Awdurdod Iechyd Dyfed Powys a ddaeth yn gyfrifol am y gwaith o'i ddigomisiynu a'i waredu. Rhwng 1996 a 2000, cafodd amrywiaeth o achosion busnes i drosglwyddo'r gwasanaethau clinigol a oedd yn weddill o Ysbyty Dewi Sant i safleoedd eraill yng Nghaerfyrddin, Llanelli a Sir Benfro, gan gynnwys ymgymryd ag ymgynghoriad cyhoeddus, eu datblygu, eu hystyried, eu gwrthod a'u cymeradwyo gan yr ymddiriedolaeth, yr awdurdod iechyd, yr hen Swyddfa Gymreig a'r Cynulliad. Datganodd Awdurdod Iechyd Dyfed Powys yn ffurfiol nad oedd angen yr ysbyty bellach i fodloni gofynion y GIG ym mis Ebrill 1999. Cymeradwyodd y Cynulliad yr achos busnes amlinellol i ailddarparu'r gwasanaethau ym mis Tachwedd 1999 a chymeradwyodd yr achos busnes llawn ar gyfer y cam cyntaf o'r broses ailddarparu ym mis Gorffennaf 2000. Rhoddwyd y safle ar y farchnad gan yr awdurdod iechyd yn 2001. Mae'r safle yn parhau i fod wedi'i gomisiynu gan mwyaf hyd nes y caiff ei gau'n derfynol, sydd bellach wedi'i gynllunio ar gyfer 2004. Ardal gadwraeth yw'r safle ac adeiladau rhestredig yw nifer o'r adeiladau arno, ynghyd â'r rhan fwyaf o'r ardal fewnol oddi mewn iddynt.

Ysbyty Llanfrechfa Grange, Cwmbrân

Trosglwyddwyd ysbyty Llanfrechfa Grange yn wreiddiol o'r awdurdod lleol i GIG Cymru fel ysbyty mamolaeth cyn iddo ddod yn ganolfan driniaeth ar gyfer pobl â nam ar y meddwl ac anableddau dysgu. Nodwyd yr ysbyty fel ystad weddilliol oherwydd y datblygiadau o ran gofal cymunedol a gofal iechyd meddwl yng Nghymru yn ystod y 1990au. Mae Awdurdod Iechyd Gwent yn rheoli'r broses o waredu'r safle. Nid yw'r safle wedi'i raglennu i'w waredu eto ond bu'n destun proses ymgynghori cyhoeddus ddiweddar ac mae'n debygol y caiff yr ysbyty ei gau yn 2004, tra'n aros am ganlyniad adolygiad barnwrol. Gallai cost ailddarparu'r gwasanaethau i bobl ag anableddau dysgu yn yr ardal ofyn am fuddsoddiad cyfalaf o hyd at £2.5 miliwn. Amcangyfrifir mai £7.5 miliwn yw gwerth marchnad agored yr elfen ystad weddilliol o'r safle. Mae niferoedd mawr o staff y GIG bellach wedi'u lleoli ar y safle, oherwydd y gwaith cynyddol o gau eiddo a chyfleusterau eraill yn yr ardal, a bydd y broses o'u hadleoli yn cymryd llawer o amser a bydd yn gostus iawn.

Ysbyty Castell Hensol, Pontyclun

Mae Ysbyty Castell Hensol ger Pontyclun yn uned i bobl ag anabledd dysgu ac yn un o'r ddau ysbyty anableddau dysgu arhosiad hir olaf yn rhaglen ail-leoli'r Cynulliad Cenedlaethol. O 2001-02, bydd y Cynulliad yn darparu £17 miliwn ychwanegol dros dair blynedd i gynorthwyo'r gwaith o ail-leoli tua 80 o breswylwyr. Bydd hyn yn galluogi i'r cam terfynol gael ei gwblhau yn 2004 gan ganiatáu i'r ysbyty gael ei gau. Penodwyd tîm gwaredu ym mis Ionawr 2001 ac maent yn dilyn trywydd strategaeth farchnata. Mae'r safle yn cynnwys adeiladau rhestredig Gradd 1 arwyddocaol. Mae gan yr ystad ddyddiad gwaredu amcangyfrifedig yn 2004 a gwerth marchnad agored amcangyfrifedig o sawl miliwn o bunnoedd er bydd ei bris gwerthu yn dibynnu ar ddefnydd tebygol terfynol y safle a fydd yn agored i archwiliad manylach o ran materion cynllunio.

Ffynhonnell: GIG Cymru a Chynulliad Cenedlaethol Cymru

cynghorwyr ac asiantau proffesiynol) drosglwyddo i uned gorfforaethol arbenigol o fewn Ystadau Iechyd Cymru o 1 Ebrill 2002 ymlaen. Bydd yr awdurdodau iechyd yn parhau i drin y gwaith o ddydd i ddydd o reoli eiddo'r ystad weddilliol (gan gynnwys cynnal a chadw'r safleoedd a diogelwch ar y safleoedd) fel o'r blaen. Mae Adran GIG Cymru y Cynulliad yn bwriadu pennu a monitro targedau perfformiad ar gyfer gwaredu eiddo nad oes ei angen bellach yn GIG Cymru.

3.11 Mae Llywodraeth Cynulliad Cymru yn bwriadu diddymu'r pum awdurdod iechyd yng Nghymru erbyn mis Ebrill 2003, yn amodol ar ddeddfu deddfwriaeth sylfaenol ac is-ddeddfwriaeth. Caiff y 22 o Grwpiau Iechyd Lleol sy'n cwmpasu pob ardal awdurdod lleol eu hatgyfnerthu i ddod yn Fyrddau Iechyd Lleol. Caiff manylion y newidiadau strwythurol hyn eu gweithio allan. Bydd angen dwys ystyried goblygiadau'r newidiadau hyn ar gyfer deiliadaeth ystad fel y caiff penderfyniadau cadarn eu gwneud o ran trosglwyddo eiddo a ddelir gan yr awdurdodau iechyd wrth eu diddymu i sicrhau bod y trefniadau dilynol o ran rheoli ystad yn diogelu gwerth am arian. Yng ngoleuni'r ffaith y caiff yr awdurdodau iechyd eu diddymu maes o law, mae Adran GIG Cymru y Cynulliad yn edrych ar yr opsiynau o ran rheoli eiddo ystad weddilliol. Mae hyn yn cynnwys ystyried y posibilrwydd o drosglwyddo eiddo penodol sy'n parhau i gael ei ddefnyddio i ymddiriedolaethau, ar yr amod y gall ymddiriedolaethau ddangos bod ganddynt angen yn y tymor hir amdanynt ac y gallant fforddio eu rhedeg.

Nodi eiddo nad oes ei angen bellach a ddelir gan ymddiriedolaethau'r GIG yng Nghymru

3.12 Gyda sefydlu ymddiriedolaethau cyntaf y GIG yng Nghymru, o 1992 i 1996, trosglwyddwyd y cyfrifoldebau iddynt dros yr asedau eiddo gweithredol yr oedd eu hangen i ddarparu gwasanaethau iechyd yn eu cymdogaethau, gan gynnwys bod yn gyfrifol am nodi a gwaredu eu hystad anhanfodol eu hun. Mae Llywodraeth Cynulliad Cymru wedi penderfynu y dylai'r cyfrifoldeb dros reoli'r broses o waredu eiddo ymddiriedolaethau'r GIG nad oes ei angen bellach, o fis Ebrill 2002 ymlaen, aros gyda'r ymddiriedolaethau, ond y dylai'r uned gorfforaethol arbenigol newydd o fewn Ystadau Iechyd Cymru fod yn gysylltiedig â'r broses waredu.

3.13 Mae arweiniad y GIG cyfan yn cynghori ymddiriedolaethau i gymryd camau gweithredol a pharhaus i nodi eiddo hanfodol ac anhanfodol, yng nghyd-destun anghenion gwasanaeth sy'n datblygu a thrwy arolygu addasrwydd swyddogaethol rheolaidd. Mae polisi rheoli ystad Cyfarwyddiaeth GIG Cymru y Cynulliad hefyd yn ei gwneud yn ofynnol i ymddiriedolaethau GIG Cymru nodi ystad hanfodol ac anhanfodol drwy broses gynhwysfawr a strwythuredig. At ddibenion rheoli ystad, mae GIG Cymru yn dosbarthu ystad hanfodol fel eiddo yr aseswyd bod ganddo ddefnydd tymor hir o bum mlynedd neu fwy.

3.14 Drwy ein harolwg ar ffurf holiadur, gofynnwyd i ymddiriedolaethau nodi pa gyfran o gyfanswm arwynebedd yr adeiladau a'r tir a ddefnyddiwyd ganddynt yr ystyriwyd ganddynt yn hanfodol ac yn anhanfodol. Gallai pedair ymddiriedolaeth ar ddeg o'r pymtheg o ymddiriedolaethau wneud hyn. Dengys **Ffigur 9** y ganran o gyfanswm arwynebedd adeiladu pob ymddiriedolaeth yr ystyriwyd ganddynt yn hanfodol a dengys **Ffigur 10** y ganran o arwynebedd tir yr ymddiriedolaethau yr ystyriwyd ganddynt yn hanfodol. Dengys y ffigurau:

ar gyfer yr adeiladau

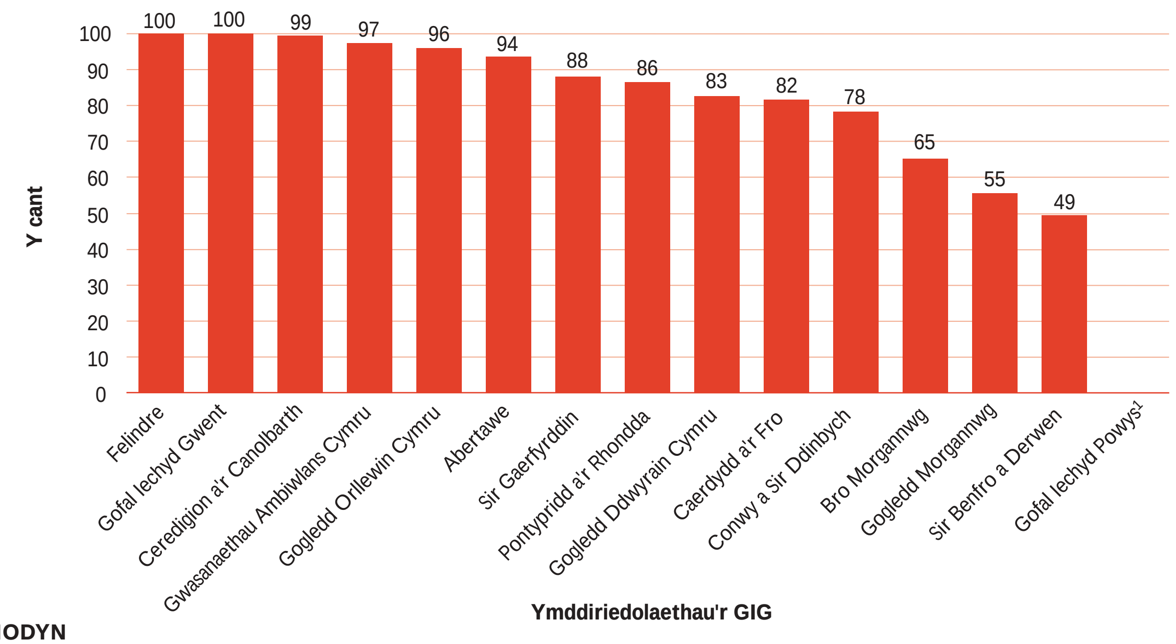
- i chwech o'r 14 o ymddiriedolaethau a allai ddarparu gwybodaeth nodi bod mwy na 90 y cant o'u harwynebedd adeiladu yn hanfodol (Felindre, Gwasanaethau Ambiwlans Cymru, Gofal Iechyd Gwent, Abertawe, Gogledd Orllewin Cymru, Ceredigion a'r Canolbarth);
- i dair o'r 14 o ymddiriedolaethau hyn nodi bod rhwng hanner a dau draean o'u harwynebedd adeiladu yn hanfodol a bod yr hanner neu draean arall yn anhanfodol (Bro Morgannwg, Sir Benfro a Derwen, Gogledd Morgannwg), er bod y mwyafrif o'u harwynebedd adeiladu anhanfodol naill ai yn eiddo ystad weddilliol a oedd yn parhau i gael ei ddefnyddio gan yr ymddiriedolaethau i raddau amrywiol neu'n eiddo a oedd wedi'i nodi eisoes i'w waredu;

ar gyfer tir

- i bump o'r 14 o ymddiriedolaethau nodi bod 90 y cant o'u harwynebedd tir yn hanfodol (Felindre, Gwasanaethau Ambiwlans Cymru, Gofal Iechyd Gwent, Gogledd Orllewin Cymru, a Cheredigion a'r Canolbarth);
- i dair o'r 14 o ymddiriedolaethau nodi bod rhwng chwarter a thraean o'u harwynebedd tir yn hanfodol a bod y gweddill yn anhanfodol, sef yr un dair ymddiriedolaeth a oedd â'r gyfran isaf o adeiladau hanfodol (Bro Morgannwg, Sir Benfro a Derwen, Gogledd Morgannwg), a bod hyn hefyd naill ai'n ystad weddilliol yn bennaf neu'n dir a nodwyd i'w

Ffigur 9

Arwynebedd adeiladu hanfodol



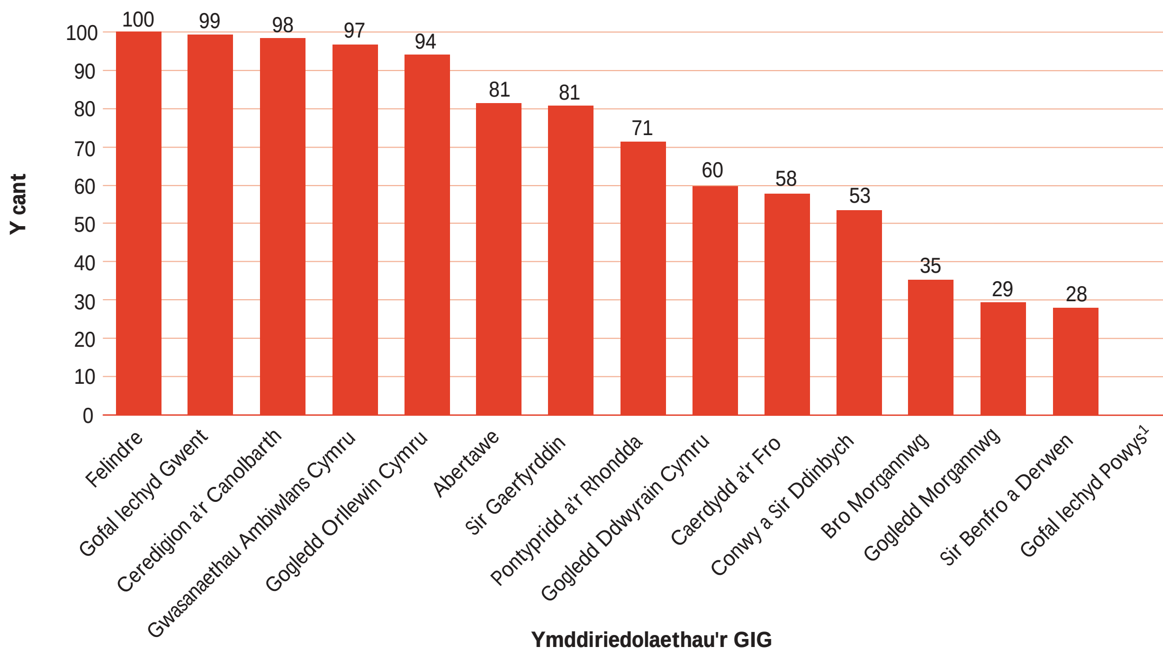
NODYN

1. Ni ddarparwyd gwybodaeth mewn ymateb i holiadur y Swyddfa Archwilio Genedlaethol

Ffynhonnell: Arolwg Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru ar ffurf holiadur (sefyllfa ar 31 Mawrth 2000)

Ffigur 10

Arwynebedd tir hanfodol



NODYN

1. Ni ddarparwyd gwybodaeth mewn ymateb i holiadur y Swyddfa Archwilio Genedlaethol

Ffynhonnell: Arolwg Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru ar ffurf holiadur (sefyllfa ar 31 Mawrth 2000)

waredu a oedd yn gysylltiedig ag eiddo a oedd yn parhau i gael ei ddefnyddio gan yr ymddiriedolaethau.

3.15 Yn gyffredinol, felly, mae mwyafrif yr eiddo y mae ymddiriedolaethau yn ei ddefnyddio a nodwyd ganddynt yn anhanfodol eisoes wedi'i nodi i'w waredu o bosibl neu ei waredu'n wirioneddol. Mewn rhai achosion, mae'r tir a'r adeiladau a nodwyd gan yr ymddiriedolaethau yn anhanfodol yn cynnwys eiddo ystad weddilliol a reolir gan awdurdodau iechyd y mae'r ymddiriedolaethau yn parhau i'w ddefnyddio am resymau gweithredol (e.e Ysbyty Castell Hensol, Pontyclun, Ffigur 8). Mewn achosion eraill, mae'n cynnwys eiddo sy'n weithredol ond na fydd ei angen bellach mewn gwirionedd ac ni chaiff ei ddefnyddio pan gaffaelir cyfleusterau newydd yn ei le (e.e. Ysbyty Cyffredinol Castell-nedd ac Ysbyty Cyffredinol Port Talbot, Ffigur 5).

3.16 Rhydd **Ffigur 11** enghreifftiau o eiddo a ddelir gan ymddiriedolaethau'r GIG yng Nghymru ac a nodwyd ganddynt yn anhanfodol er mwyn dangos amrywiaeth yr eiddo hwn a'r amgylchiadau a arweiniodd at nodi nad oedd ei angen bellach.

3.17 Yn ystod ein hymweliadau ag ymddiriedolaethau'r GIG yng Nghymru, yn ein harolwg ar ffurf holiadur ac yn ein grwpiau ffocws, gofynnwyd i'r swyddogion beth oedd y prif ffactorau sy'n effeithio ar y broses o nodi eiddo nad oes ei angen a threfnu ei waredu. Y prif ffactorau a ddyfynnwyd oedd:

- yr amser a gymerir i ymgynghori â'r cyhoedd ac i ymdrin â materion sensitif lleol o ran y broses arfaethedig o gau ysbytai;
- trefniadau cymell gwael i'w hannog i nodi a gwaredu asedau ystad anhanfodol;
- rhwystrau trefnu a staffio, gan gyfyngu'r adnoddau sydd ar gael o fewn ymddiriedolaethau i roi blaenoriaeth ddigonol i'r broses o nodi a gwaredu eiddo nad oes ei angen bellach wrth ymdrin ag agweddau eraill ar y gwaith o reoli ystad.

3.18 Dywedodd swyddogion Adran GIG Cymru y Cynulliad wrthym nad oedd llawer o eiddo a ddelir gan ymddiriedolaethau wedi'i nodi nad oedd ei angen bellach yn ystod y blynyddoedd diweddaraf. Priodolwyd hyn i effaith ar y cyd darpariaeth gyfalaf isel ar gyfer eiddo a chyfleusterau newydd a threfniadau cymell gwael i waredu eiddo nad oes ei angen bellach. Mae Adran GIG Cymru bellach yn disgwyl i ymddiriedolaethau yng Nghymru wella eu perfformiad wrth nodi eiddo nad oes ei angen bellach. Y rhesymau dros hyn yw bod mwy o arian wedi'i neilltuo ar gyfer buddsoddiad cyfalaf yn ystad GIG Cymru o 2001-02 (gweler paragraffau 2.2 a Ffigur 2) a bod cymhellion i ymddiriedolaethau nodi a gwaredu eiddo nad oes ei angen bellach wedi'u cynyddu o fis Ebrill 2002 ymlaen (gweler paragraff 3.28).

Ffigur 11

Enghreifftiau o eiddo y mae ymddiriedolaethau yn berchen arno y nodwyd nad oes ei angen bellach

Ysbyty Sili, Y Barri

Agorodd Ysbyty Sili yn 1936 fel ysbyty pwrpasol ar gyfer trin twbercwlosis gan ddod yn ysbyty seiciatrig yn ddiweddarach. Fe'i caewyd yn 2000 yn sgîl pwyslais cynyddol ar ofal yn y gymuned, datblygiadau strategol o ran darpariaeth iechyd meddwl yng Nghymru, y broses o ad-drefnu gwasanaethau yn ardal Caerdydd a chyflwr gwael yr ysbyty. Cyflawnodd Ymddiriedolaeth GIG Caerdydd a'r Bro ymarfer marchnata rhagarweiniol dros y safle yn 2001, er na gyhoeddid yn ffurfiol eto nad oes angen yr ystad bellach. Mae'r safle yn cwmpasu rhyw 57 o hectarau, gan gynnwys 27 o hectarau o flaen traeth sydd wedi'u penodi'n safle o ddiddordeb gwyddonol arbennig. Arwynebedd llawr adeiladau'r ysbyty yw rhyw 20,000 o fetrau sgwâr ac mae'r rhan fwyaf o adeiladau'r ysbyty yn rhestredig. Prydlesir rhan o'r safle (am 125 o flynyddoedd) i Hosbis Plant Tŷ Hafren a phrydlesir rhan arall (am 15 o flynyddoedd) i gwmni llosgi preifat. Cyngor Bro Morgannwg yw'r awdurdod cynllunio ac mae wedi nodi amrywiaeth o ddefnyddiau y gellir eu hystyried wrth ddatblygu ac ailddefnyddio'r safle, gan gynnwys gwesty, swyddfeydd, addysg, hamdden ac ysbyty preifat.

Tŷ Gwaelodygarth, Merthyr Tudful

Adeiladwyd Tŷ Gwaelodygarth o gwmpas 1809. Fe'i caffaelwyd gan Fwrdd Ysbyty Cyffredinol Merthyr ar ôl yr Ail Ryfel Byd ac fe'i ddefnyddiwyd at ddibenion gwahanol hyd nes iddo ddod yn ganolfan adnoddau iechyd meddwl. Adeilad rhestredig Gradd II ydyw ac roedd wedi dirywio i gyflwr gwael iawn. Gadawyd yr adeilad yn wag ym mis Tachwedd 1999 ac fe'i gwerthwyd yn 2001 am £170,000 y cadwyd £100,000 ohono gan Ymddiriedolaeth Gogledd Morgannwg i'w ailfuddsoddi yn yr ystad a oedd yn weddill. £20,000 oedd cost y gwerthiant a dychwelwyd y £50,000 a oedd yn weddill i'r Cynulliad i helpu i ariannu'r rhaglen gyfalaf.

Clinig yr Eglwys Newydd

Gwerthwyd yr adeilad hwn yn 1999 gan yr hen Ymddiriedolaeth GIG Caerdydd a'r Cylch (sydd bellach yn rhan o Gaerdydd a'r Fro) i ddatblygwr tai am £118,000. Roedd costau'r gwerthiant o dan £2000 a chadwodd yr ymddiriedolaeth £100,000 o'r elw i'w ailfuddsoddi.

Ffynhonnell: GIG Cymru a Chynulliad Cenedlaethol Cymru

Cwmpas ehangach i enwi eiddo nad oes ei angen bellach ar ystad GIG Cymru

3.19 Yn ein hadroddiad cynharach, *Rheoli Ystad y Gwasanaeth Iechyd Gwladol yng Nghymru* (Tachwedd 2001), canfuwyd gennym fod ymddiriedolaethau yn asesu na châi bron chwarter o'u hystad ei ddefnyddio'n ddigonol neu ei fod yn wag (paragraff 3.37 o'r adroddiad hwnnw). Canfuwyd gennym hefyd fod ymddiriedolaethau yn asesu bod un rhan o bump o'u hystad yn is na'r safon neu'n annerbyniol o ran addasrwydd at ddiben (gweler 3.32 o'r adroddiad hwnnw). Awgrymodd hyn fod lle sylweddol i ymddiriedolaethau ad-drefnu eu heiddo gwag, eu heiddo anaddas a'i heiddo nas defnyddir yn ddigonol fel y gellid rhyddhau eiddo i'w werthu. Amcangyfrifwyd gennym fod lle i osgoi rhyw £25 miliwn y flwyddyn o ran costau cynnal drwy ddefnyddio eiddo nas defnyddir yn ddigonol yn well, trwy cadw'r gwaith cynnal a chadw mewn eiddo gwag i'w isafswm posibl a thrwy neilltuo eiddo gwag ac eiddo nas defnyddir yn ddigonol i'w waredu (paragraff 3.37 o'r adroddiad hwnnw).

3.20 Yn yr astudiaeth bresennol hon, ystyriwyd y posibilrwydd o sicrhau derbyniadau cyfalaf unigol yn sgîl gwerthu eiddo nas defnyddir yn ddigonol ac eiddo anaddas ar ystad GIG Cymru. Dadansoddwyd gennym y data ar ddefnyddio lle ac addasrwydd swyddogaethol y cyflwynwyd adroddiad arnynt yn ein hastudiaeth gynharach. Dadansoddon ni'r data hefyd ar ddeiliaid eiddo hanfodol ac anhanfodol a nodwyd yn yr archwiliad hwn, gan ganiatau am y ffaith bod hyn yn cynnwys rhyw eiddo ystad nad oes ei angen bellach. Ystyriwyd y ffaith na ddaw eiddo nas defnyddir yn ddigonol ac eiddo gwag mewn pecynnau y gellir eu marchnata'n gyfleus o gwmpas yr ystad mewn gwirionedd a'r ffaith bod data ein holiadur yn seiliedig ar ymddiriedolaethau unigol yn hytrach nag adeiladau unigol. Cydnabyddwn hefyd y bydd angen i ymddiriedolaethau'r GIG asesu canlyniadau eu gwaith o ran eu haddasrwydd swyddogaethol a'r arolwg o ddefnydd yn ofalus i nodi mwy o eiddo nad oes ei angen bellach, ac y bydd y broses o wireddu'r derbyniadau cyfalaf yn sgîl y gwaith hwn yn cymryd amser.

3.21 O'n hastudiaeth, amcangyfrifwn y gellid rhyddhau eiddo â gwerth marchnad posibl o hyd at £30 miliwn i'w waredu drwy ad-drefnu adeiladau ar ystad GIG Cymru ymhellach, gan ystyried y ffactorau uchod. Mae'r derbyniadau cyfalaf unigol posibl hyn yn cynrychioli ychydig dros ddeg y cant o werth marchnad ystad gyfan GIG Cymru (£270 miliwn). Maent yn ychwanegol at yr eiddo y nodir ar hyn o bryd gan awdurdodau iechyd ac

ymddiriedolaethau fel eiddo nad oes ei angen bellach mewn gwirionedd neu na fydd ei angen o bosibl.

Cymhellion i annog ymddiriedolaethau i nodi a gwaredu eiddo nad oes ei angen bellach

3.22 Mae Adran GIG y Cynulliad yn gweithredu trefniadau cymell penodol i annog ymddiriedolaethau yng Nghymru i gadw'r eiddo a ddelir ganddynt i'r isafswm sydd ei angen at ddibenion gweithredol. Y cymhellion hyn yw codi taliadau cyfalaf a goddefeb i gadw cyfran o'r elw wrth werthu eiddo sy'n gysylltiedig â chynigion ar gyfer caffael eiddo newydd a buddsoddi ynddo.

Taliadau cyfalaf

3.23 Mae ymddiriedolaethau'r GIG yn talu taliadau cyfalaf (costau cyffredinol ar asedau eiddo sy'n adlewyrchu eu gwerth cyfalaf) fel eu bod yn ymwybodol o gost dal asedau cyfalaf. Un o nodau'r taliadau cyfalaf yw rhoi cymhelliant i ymddiriedolaethau leihau eu rhwymedigaethau o ran taliadau cyfalaf drwy nodi a gwaredu'r tir a'r adeiladau nad oes eu hangen bellach. O 1998-99 dosbarthwyd pob taliad cyfalaf ar sail fformiwla, a phennir dyraniadau arian taliadau cyfalaf ar gyfer unrhyw flwyddyn benodol yn ôl cyfanswm y taliadau cyfalaf a ragwelir ar gyfer y flwyddyn i ddod.

3.24 Yn ystod ein hymweliadau ag ymddiriedolaethau canfuwyd gennym fod swyddogion mewn adrannau'r ystad a chyllid yn ystyried nad oedd y system bresennol o ran taliadau cyfalaf yn rhoi cymhelliant effeithiol iddynt nodi ystad anhanfodol i'w digomisiynu a'i gwaredu. Nododd y swyddogion hefyd bod y trefniadau o ran taliadau cyfalaf yn cymhlethu penderfyniadau rheoli ariannol o ran adnewyddu a gwaredu eiddo ac yn gwneud y broses o wneud penderfyniadau ar gyfer y tymor hir yn anodd. Y rheswm pennaf dros hyn oedd eu bod yn ystyried nad oedd y cyswllt rhwng arian ar sail taliadau cyfalaf, costau ystad a chostau gwaredu yn ddigon clir o dan y trefniadau presennol. Canfuwyd gennym hefyd fod swyddogion Adran GIG Cymru yn ystyried bod y mecanwaith o ran taliadau cyfalaf yn gymharol aneffeithiol wrth roi cymhelliant uniongyrchol i ymddiriedolaethau'r GIG ad-drefnu'r ystad a ddelir ganddynt.

3.25 Yn ystod 2000-01, edrychodd tîm adolygu o fewn y Cynulliad ar y fethodoleg ar gyfer dosbarthu arian ar gyfer taliadau cyfalaf, fel rhan o adolygiad ehangach o'r ffordd y dyrennir adnoddau yn GIG Cymru. Pan gyflwynir proses cyllideb adnoddau yn 2003-04, ystyriodd y tîm adolygu y byddai'r trefniadau presennol o ran taliadau cyfalaf yn rhoi cymhellion gwirioneddol digonol yn y dyfodol i ymddiriedolaethau fanteisio i'r eithaf ar eu hasedau ystad. Y rheswm dros hyn oedd oherwydd y caiff cyllidebau adnoddau ymddiriedolaethau eu pennu ar sail sy'n adlewyrchu'r ymrwymiadau o ran taliadau cyfalaf ar y pryd, gan ddarparu cysylltiad mwy uniongyrchol rhwng y broses o waredu eiddo a'r broses o leihau rhwymedigaethau o ran taliadau cyfalaf. Yn ein barn ni, mae'n bosibl yn bydd yn werthfawr i'r Cynulliad ystyried ymhellach effeithiolrwydd y trefniadau o ran taliadau cyfalaf ar gyfer ystad y GIG ar ôl i'r broses o bennu cyllidebau adnoddau ymsefydlu.

Elw gwerthiannau a gedwir gan ymddiriedolaethau

3.26 Ar ddechrau ein hastudiaeth, caniataodd Adran GIG Cymru y Cynulliad i ymddiriedolaeth gadw y £100,000 cyntaf neu fwy o elw net pob gwerthiant pe gallai'r ymddiriedolaeth gyflwyno achos i Adran GIG Cymru fod angen yr arian ar gyfer datblygiadau penodol yn y dyfodol o fewn yr ymddiriedolaeth. Rhoddodd hyn gymhelliant i ymddiriedolaethau nodi a gwaredu eiddo nad oedd ei angen bellach fel modd o sicrhau arian ar gyfer buddsoddiadau newydd yn eu hystad.

3.27 Trafodwyd gennym y ffordd o weithredu'r trefniadau cymell hyn gyda swyddogion yr ymddiriedolaethau yn ystod ein hymweliadau ag ymddiriedolaethau unigol ac yn ein grwpiau ffocws. Adolygwyd gennym hefyd yr eiddo yr oedd ymddiriedolaethau wedi'i waredu yn ystod 1999-2000 a 2000-01. Canfuwyd gennym:

- i ganiatâd gael ei roi i ymddiriedolaethau gadw'r £100,000 cyntaf neu fwy o elw net ym mhob un o'r 38 o safleoedd a waredwyd ganddynt yn ystod 1999-2000 a 2000-01, gan awgrymu bod cysylltu'r broses o waredu â chynigion buddsoddi newydd yn gweithredu fel cymhelliant effeithiol i nodi eiddo nad oedd ei angen bellach;
- fodd bynnag, nid oedd swyddogion yr ymddiriedolaethau yn ystyried bod y trefniadau hyn yn rhoi digon o gymhelliant iddynt nodi eiddo nad oedd ei angen bellach, gan eu bod o'r farn fod y trothwy o £100,000 yn rhy isel a bod y cysylltiad â'r gwaith ailddatblygu penodol yn rhy gyfyngedig; a
- bod swyddogion yr ymddiriedolaethau a'r Cynulliad o'r farn mai dim ond pan gaiff y trefniadau hyn eu cysylltu â chynlluniau buddsoddi newydd yn hytrach na bod yn fater

parhaus o arfer da o ran rheoli'r ystad y gallant annog ymddiriedolaethau i nodi eiddo nad oes ei angen a'i ddatgan.

3.28 Ym mis Mehefin 2001, argymhellodd yr adroddiad gan dîm gorchwyl GIG Cymru a adolygodd y broses o nodi a gwaredu eiddo'r GIG nad oes ei angen bellach (gweler paragraff 3.2) fod angen cymhellion ariannol clir i annog ymddiriedolaethau'r GIG yng Nghymru i ad-drefnu eu hystad er mwyn gwella'r gwasanaethau Ystyriodd y tîm adolygu fod angen cynnydd sylweddol yn y trothwy o £100,000 a derbyniodd Llywodraeth Cynulliad Cymru ei argymhelliad ym mis Hydref 2001. Yn weithredol o fis Ebrill 2002, gall ymddiriedolaethau gadw derbyniadau ar werthiannau unigol hyd at lefel eu pwerau dirprwyedig (naill ai £1 filiwn neu £2 filiwn gan ddibynnu a yw eu trosiant yn llai na £80 miliwn neu'n fwy na £80 miliwn yn y drefn honno).

Gwerthu eiddo GIG Cymru nad oes ei angen bellach

3.29 Noda arweiniad y GIG cyfan y dylid gwerthu eiddo y datganwyd nad oes ei angen bellach cyn gynted â phosibl am y pris gorau y gellir ei gael yn rhesymol. Dylid gwerthu eiddo drwy dendr cystadleuol neu

Pwyntiau allweddol: ar nodi eiddo nad oes ei angen bellach i fodloni gofynion

- Bod 51 o safleoedd ystad weddilliol a reolwyd gan yr awdurdodau iechyd ar ran y Cynulliad ar 31 Mawrth 2002, y daliwyd y rhan fwyaf ohonynt gan awdurdodau iechyd Gogledd Cymru a Gwent, ac y nodwyd nad oedd angen rhai ohonynt ers blynyddoedd;
- Roedd tair ymddiriedolaeth (Bro Morgannwg, Sir Benfro a Derwen, Gogledd Morgannwg) yn dal y swm mwyaf o dir ac adeiladau y nodwyd eu bod yn anhanfodol (h.y. nad oedd iddynt ddefnydd yn y tymor hir y tu hwnt i bum mlynedd). Roedd y mwyafrif o'r ystad anhanfodol hon eisoes wedi'i nodi nad oedd ei hangen bellach ond roedd yr ymddiriedolaethau yn parhau i'w defnyddio at ddibenion gweithredol i raddau amrywiol.
- Amcangyfrifwn y gellid rhyddhau eiddo â gwerth marchnad posibl o hyd at £30 miliwn i'w waredu drwy ad-drefnu'r eiddo ar ystad GIG Cymru ymhellach. Ychydig dros deg y cant o gyfanswm gwerth marchnad yr ystad o £270 miliwn ydyw ac mae'n ychwanegol at yr eiddo y mae awdurdodau iechyd ac ymddiriedolaethau yn nodi nad oes ei angen bellach yn wirioneddol neu o bosibl. Byddai'n cymryd amser i waredu'r eiddo hwn a byddai costau yn gysylltiedig â'r broses.
- Mae Llywodraeth Cynulliad Cymru wedi cynyddu'r cymhellion ariannol yn sylweddol yn ddiweddar i annog ymddiriedolaethau'r GIG yng Nghymru i hwyluso gwelliannau gwasanaeth drwy ad-drefnu'r ystad. O fis Ebrill 2002 ymlaen, gall ymddiriedolaethau gadw'r arian a geir wrth werthu eiddo unigol hyd at £1 filiwn neu £2 filiwn, gan ddibynnu ar drosiant yr ymddiriedolaeth.

Argymhellwn:

- fod Adran GIG Cymru y Cynulliad yn adolygu'r defnydd o bob eiddo a ddosbarthwyd yn wreiddiol fel ystad weddilliol pan sefydlwyd yr ymddiriedolaethau ond sy'n weithredol ac yn addas at ei ddiben ar hyn o bryd ac yr ystyrir bod iddo ddefnydd yn y tymor hir y tu hwnt i bum mlynedd, er mwyn trosglwyddo perchenogaeth o eiddo o'r fath i'r ymddiriedolaeth leol lle y bo'n briodol;
- bod Adran GIG Cymru y Cynulliad a chyrff sy'n dal eiddo GIG Cymru yn rheoli gwaith ymgynghori â phartneriaid gwasanaeth a'r cyhoedd ynghylch datblygiadau gofal iechyd a chyfleusterau iechyd sy'n cau yn drwyadl, er enghraifft trwy reoli disgwyliadau cyhoeddus a chyhoeddi costau a buddion, er mwyn osgoi oedi diangen wrth nodi eiddo nad oes ei angen bellach i'w waredu;
- bod ymddiriedolaethau GIG Cymru yn cymryd camau cynnar i ymgymryd â gwaith rhagarweiniol ar gyfer paratoi i gael gwared ar yr eiddo hynny y nodwyd ei fod yn anhanfodol ond nid yw wedi'i raglennu'n ffurfiol eto i'w waredu, o fewn cyd-destun strategaethau eu hystad, waeth beth a yw eiddo o'r fath yn gysylltiedig â chynigion buddsoddi newydd;
- bod ymddiriedolaethau GIG Cymru yn ystyried yn weithredol y posibilrwydd o ad-drefnu'r eiddo a ddelir ganddynt yn barhaus, gan ystyried datblygiadau gwasanaeth ac arolygon o'u hystadau o ran eu haddasrwydd gweithredol a'u defnydd o le, er mwyn nodi eiddo pellach nad oes ei angen bellach o bosibl i fodloni eu gofynion;
- bod Adran GIG Cymru y Cynulliad yn adolygu'r trefniadau o ran taliadau cyfalaf ar gyfer ystad GIG Cymru pan fo'r cyllidebau adnoddau wedi'u hymsefydlu, er mwyn sicrhau bod y trefniadau yn gymhelliant effeithiol yn ymarferol i ymddiriedolaethau nodi a gwaredu tir ac adeiladau nad oes eu hangen bellach arnynt i fodloni eu gofynion; a
- bod Adran GIG Cymru y Cynulliad yn monitro effaith ei threfniadau cymell newydd i ymddiriedolaethau nodi a gwaredu eiddo nad oes ei angen bellach arnynt, lle y gall ymddiriedolaethau gadw cyfran o elw'r gwerthiant.

arwerthiant, a dylai person sydd â'r cymwysterau addas bennu prisiau awgrymedig cyn cynigir yr eiddo i'w werthu. Cyn gwerthu eiddo nad oes ei angen bellach, mae'n ofynnol i gyrff y GIG geisio cyngor proffesiynol ar ei botensial datblygu ac fel arfer dylid gwerthu eiddo â photensial datblygu gyda chaniatâd cynllunio yr awdurdod lleol i'w ddefnyddio at ddiben arall. Dylid cadw telerau'r gwerthiant mor syml â phosibl. Mae Adran GIG Cymru y Cynulliad yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau iechyd ac ymddiriedolaethau'r GIG yng Nghymru gyflwyno ffurflenni blynyddol sy'n rhestru'r holl eiddo sydd ar gael i'w werthu.

3.30 Nid yw eiddo nad oes ei angen bellach yn eiddo gwag o reidrwydd. O safbwynt gwasanaeth gofal iechyd, bydd yn rhaid digomisiynu eiddo a'i adael cyn ei werthu. Gellir trefnu gwerthu eiddo llawer o amser ar ôl y dyddiad y nodwyd nad oedd ei angen bellach i fodloni gofynion, er mwyn sicrhau y gellir ailddarparu'r gwasanaeth rywle arall ac er mwyn digomisiynu'r safle ei hun. I'r gwrthwyneb, mae'n bosibl y bydd y broses o farchnata eiddo yn dechrau ymhell cyn ei ddigomisiynu i sicrhau nad yw'r safle yn aros yn wag am gyfnod hir cyn ei werthu, sydd â'r risgiau dilynol o ddirywiad, fandaliaeth a gostyngiad yn ei werth marchnad.

3.31 Mae camau gwahanol yn y broses o werthu eiddo ar ôl datgan yn ffurfiol nad oes ei angen bellach ac ar ôl trefnu ei waredu. Mae'r rhain yn cynnwys penderfyniad gan yr ymddiriedolaeth neu'r awdurdod iechyd o ran y dull gwerthu priodol (e.e. tendr cystadleuol, arwerthiant, cytundeb preifat), cael gwerth marchnad amcangyfrifedig (gan y Prisiwr Dosbarth neu ffynhonnell fasnachol) a marchnata'r eiddo yn broffesiynol. Fel arfer, bydd ymddiriedolaethau ac awdurdodau iechyd yn defnyddio gwasanaethau cynghorwyr proffesiynol, gan gynnwys o leiaf un cyfreithiwr, asiant gwerthu a phrisiwr annibynnol (i roi cyngor prisio sy'n annibynnol ar gyngor yr asiant gwerthu).

3.32 Adolygwyd gennym berfformiad awdurdodau iechyd ac ymddiriedolaethau'r GIG yng Nghymru wrth waredu eiddo y nodwyd nad oedd ei angen bellach i fodloni gofynion. Y prif ffactorau perfformiad a ddefnyddiwyd gennym yn yr asesiad hwn oedd nifer y safleoedd nad oedd eu hangen bellach a waredwyd, yr elw a gynhyrchwyd gan y gwaith gwaredu, y costau a oedd yn gysylltiedig â'r broses o waredu eiddo a'r amser a gymerwyd i werthu eiddo nad oedd ei angen bellach.

Nifer y safleoedd nad oedd eu hangen bellach a werthwyd gan ymddiriedolaethau ac awdurdodau iechyd

3.33 Mewn ymateb i'r datblygiadau mewn gwasanaethau, mae cyfanswm y safleoedd gofal iechyd yng Nghymru wedi lleihau tua chwarter rhwng 1990-91 a 2001-02, gan gynnwys y broses o waredu mwy na 40 o ysbytai a bron 50 o ganolfannau iechyd a chlinigau. Gwerthwyd y rhan fwyaf o'r safleoedd hyn drwy'r farchnad agored, er i eiddo gael ei drosglwyddo fel rhan o fargen menter cyllid preifat i ddarparu cyfleusterau newydd yn achos tri ysbyty a werthwyd yn ddiweddar (Ysbyty Cymunedol Cas-gwent, Ysbyty Dewi Sant, Caerdydd; ac Ysbyty Castell-nedd Port Talbot, Baglan Moor).

3.34 O'n gwaith dadansoddi, canfuwyd gennym:

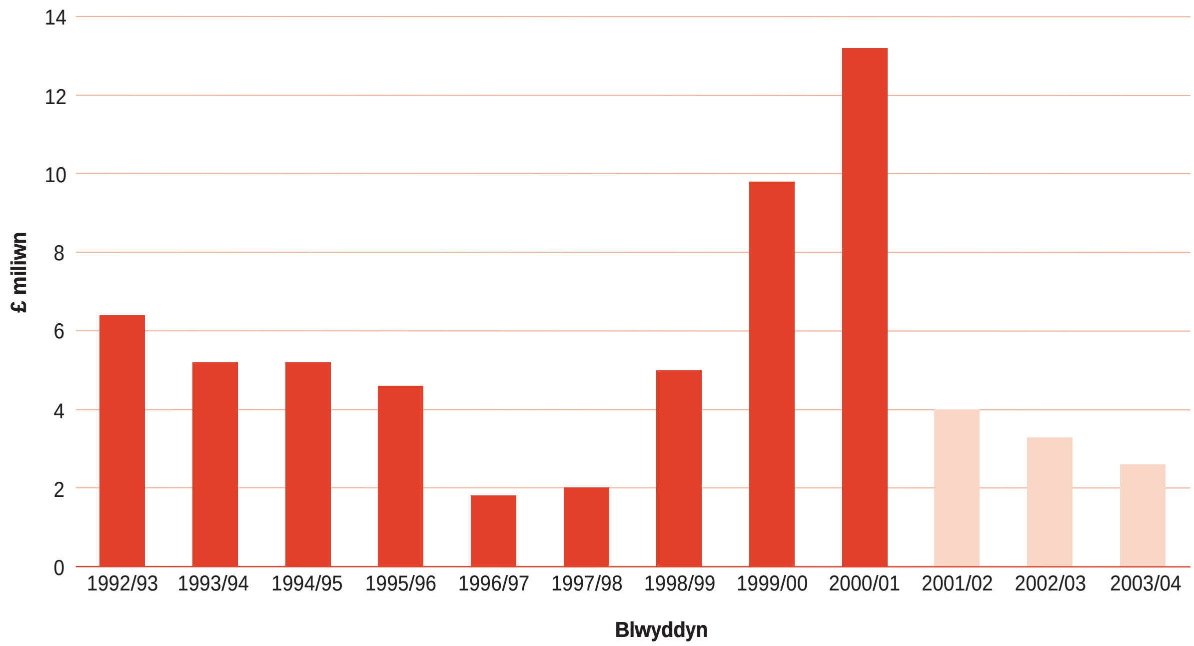
- fod awdurdodau iechyd wedi gwaredu 71 (58 y cant) o'r 122 o safleoedd ystad weddilliol a ddaliwyd ac a reolwyd ganddynt yn ystod y pum mlynedd rhwng 1995-96 a 2001-02, a'u bod wedi trefnu gwaredu 28 (23 y cant) o'r eiddo ystad weddilliol yn ystod 2002-03 a'r blynyddoedd i ddod ac nad oeddent eto wedi trefnu gwaredu'r 23 o safleoedd eraill (19 y cant);
- dros yr un cyfnod, roedd ymddiriedolaethau'r GIG yng Nghymru wedi gwaredu amcangyfrif o 50 o safleoedd nad oedd eu hangen bellach yr oeddent yn berchen arnynt ac a reolwyd ganddynt, a bod dwy ymddiriedolaeth (Ceredigion a'r Canolbarth, Pontypridd a'r Rhondda) wedi trefnu gwaredu tri safle y maent yn berchen arnynt yn ystod 2002-03 a'r blynyddoedd i ddod (dau yn 2002-03 ac un yn 2003-04), gyda gwerth marchnad ar y cyd o £460,000.

Elw a wneir wrth werthu eiddo nad oes ei angen bellach

3.35 Mae'r derbyniadau net a geir wrth waredu asedau eiddo a reolir gan awdurdodau iechyd ar ran y Cynulliad yn cronni'n ganolog yn Adran GIG Cymru am eu defnyddio yn y rhaglen gyfalaf ar draws Cymru. Mae'r derbyniadau net am werthu eiddo y mae'r Ymddiriedolaeth yn berchen arnynt hefyd yn cronni'n ganolog, ac eithrio lle y caniateir i ymddiriedolaethau gadw cyfran o elw net gwerthiannau (gweler paragraffau 3.26 i 3.28).

Ffigur 12

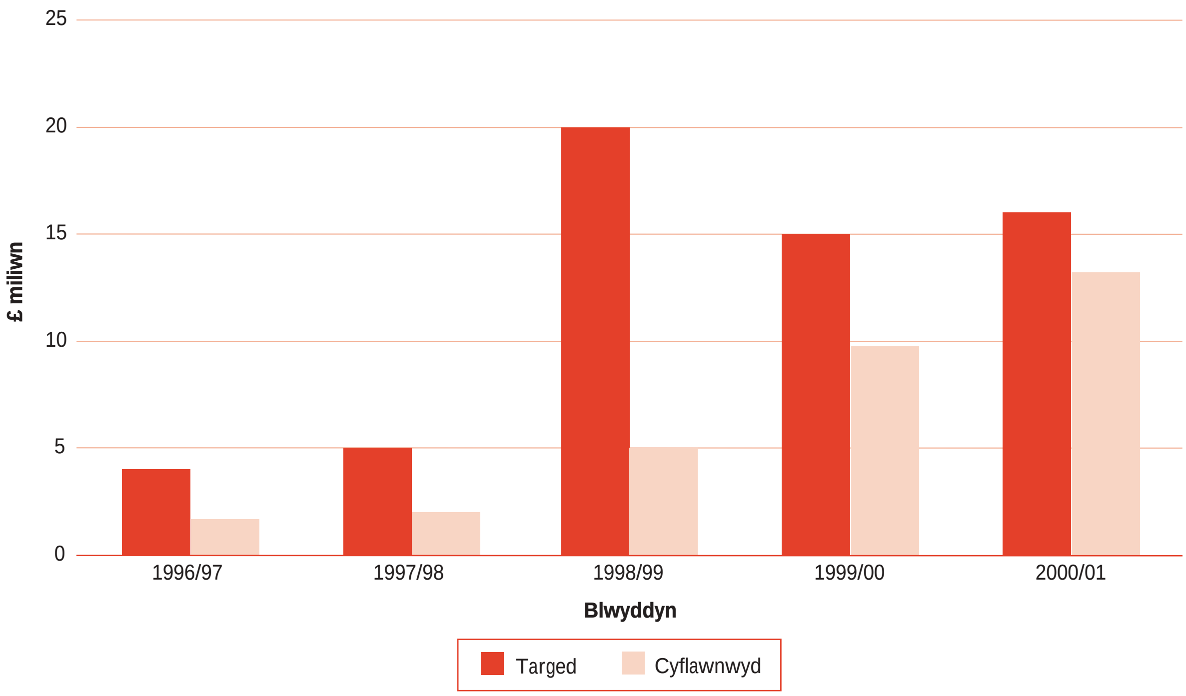
Derbyniadau net wrth werthu eiddo GIG Cymru nad oes ei angen bellach, 1992/93 i 2000/01, a'r derbyniadau net amcangyfrifedig, 2001/02 i 2003/04



Ffynhonnell: Y Swyddfa Gymreig a Chynulliad Cenedlaethol Cymru

Ffigur 13

Perfformiad ar werthiannau eiddo nad oes ei angen bellach: y derbyniadau a gafwyd yn erbyn y targedau



Ffynhonnell: Cynulliad Cenedlaethol Cymru

Ffigur 14

Enghreifftiau o eiddo a waredwyd a gynhyrchodd elw gwerthu net sylweddol

Ysbyty Tywysog Cymru, Rhydlafar

Cyn ysbyty milwrol Americanaidd oedd yr ysbyty hwn a drawsnewidiwyd yn ysbyty orthopedig ac a agorwyd yn 1953, fel un o'r prosiectau trawsnewid mwyaf drud a mwyaf ei faint ar y pryd. Fe'i nodwyd yn ystad weddilliol ac fe'i gwerthwyd gan Awdurdod Iechyd Bro Taf am £10 miliwn ym mis Tachwedd 2000. Costau'r gwerthiant oedd £464,000. Roedd contract y gwerthiant yn cynnwys trefniadau adfachu i sicrhau bod GIG Cymru yn elwa ar unrhyw elw annisgwyl a wneir gan y prynwr ar ôl y gwerthiant.

Ysbyty Dwyrain Morgannwg

Bwriadwyd cau Ysbyty Dwyrain Morgannwg yng nghanol y 1980au pan nododd rhagolygon y boblogaeth na fyddai'r ysbyty, a oedd yn 60 mlwydd oed, yn gallu dygymod â'r cynnydd disgwyliedig yn y galw am wasanaethau gofal iechyd. Trosglwyddwyd ei wasanaethau i'r Ysbyty Brenhinol Morgannwg newydd ac fe'i caewyd ym mis Tachwedd 1999. Ym mis Mawrth 2000, gwerthodd Ymddiriedolaeth GIG Pontypridd a'r Rhondda y safle i ddatblygwr eiddo am ychydig dros £6 miliwn. Er gwaethaf rhai problemau o ran cael gwared ar wastraff clinigol o'r safle, mae'r gwerthiant yn enghraifft dda o'r hyn y gellir ei gyflawni pan ddechreuir y broses werthu yn gynnar, lle y cafwyd caniatâd cynllunio cyn gwerthu'r safle i fod yn ddatblygiad preswyl a lle y cafwyd prynwr a oedd â diddordeb mewn prynu'r safle. Y canlyniad oedd i'r safle gael ei werthu am bris da.

Ysbyty Cyffredinol Pen-y-bont ar Ogwr

Gadawyd Ysbyty Cyffredinol Pen-y-bont ar Ogwr yn wag yn 1998 ac fe'i gwerthwyd gan Awdurdod Iechyd Morgannwg ym mis Ionawr 1999 am £1.15 miliwn, gan ennill costau ôl-werthu o £920,000. Rheolodd Ymddiriedolaeth GIG Bro Morgannwg y gwerthiant ar ran yr awdurdod iechyd. Dyma enghraifft dda o werthiant cymharol gyflym a gynhyrchodd elw sylweddol, yn ogystal â sicrhau yr ailddarparwyd canolfan iechyd newydd fel rhan o'r fargen.

Ffynhonnell: Cynulliad Cenedlaethol Cymru a GIG Cymru

3.36 O'n dadansoddiadau, canfuwyd gennym:

- yn y cyfnod 1992-93 i 2001-02, bod yr hen Swyddfa Gymreig a'r Cynulliad wedi codi cyfanswm o ryw £53 miliwn mewn elw net wrth werthu eiddo GIG nad oedd ei angen bellach, sy'n cyfateb yn fras â chost gyfalaf Ysbyty Castell-nedd Port Talbot sydd bellach yn cael ei adeiladu;
- bod swm y derbyniadau net wrth werthu eiddo nad oes ei angen bellach wedi codi'n raddol ac yn sylweddol ers 1996-97, a bod y rhan fwyaf ohono (£23 miliwn) wedi'i derbyn yn ystod 1999-2000 a 2000-01, ond disgwylir i'r derbyniadau leihau o 2001-02 ymlaen **(Ffigur 12);**
- nad oedd GIG Cymru yn cyrraedd ei ragolygon mewnol ar gyfer derbyniadau wrth werthu asedau rhwng 1996-97 a 2000-01, a hynny yn gyson **(Ffigur 13)**;
- bod awdurdodau iechyd wedi gwerthu 18 o safleoedd ystad weddilliol, ar ran y Cynulliad yn ystod 1999-2000 a 2000-01, gan greu derbyniadau net o ryw £14 miliwn, er i lawer o hyn ddod yn sgîl gwerthu un safle, sef Ysbyty Tywysog Cymru, Rhydlafar, a gynhyrchodd costau o bron £10 miliwn net ar gyfer y Cynulliad (gweler yr astudiaeth achos yn **Ffigur 14**);
- bod ymddiriedolaethau wedi gwerthu 20 o safleoedd nad oedd eu hangen bellach yn ystod 1999-00 a 2000-01, gan gynhyrchu derbyniad net o ryw £8.5 miliwn ar gyfer y Cynulliad, er i lawer o hyn ddod yn sgîl gwerthu un safle, sef Ysbyty Dwyrain Morgannwg, a gynhyrchodd costau o ychydig dros £6 miliwn net ar gyfer y Cynulliad.

3.37 Ar ein hymweliadau ag ymddiriedolaethau ac awdurdodau iechyd ac o'n grwpiau ffocws, ceisiwyd nodi'r prif ffactorau a gyfrannodd at sicrhau llawer o elw ac elw amserol wrth werthu eiddo GIG Cymru nad oedd ei angen bellach. O'r rhain canfuwyd gennym mai'r ffactorau allweddol o ran llwyddiant oedd:

- cynllunio'r gwerthiant yn gynnar, gan gynnwys cynghorwyr proffesiynol priodol yn gynnar i brisio eiddo ac i ymdrin â materion cyfreithiol;
- gwybodaeth gadarn am yr eiddo ei hun o'r cychwyn, gan gynnwys unrhyw rwymedigaethau neu rwystrau a allai effeithio ar y broses werthu megis materion o ddiddordeb adeilad hanesyddol, hawliau tramwy neu lygredd amgylcheddol;
- cydberthnasau da ag adrannau cynllunio awdurdodau lleol, yn enwedig mewn perthynas ag ymddiriedolaethau ac awdurdodau iechyd yn rhoi rhybudd cynnar o achosion o waredu sydd wedi'u cynllunio a'r defnydd o ymagwedd agored a 'gallu ei wneud' gan yr awdurdod lleol, o fewn rhwystrau priodoldeb ac atebolrwydd y sector cyhoeddus;
- bodolaeth marchnad gystadleuol gadarn ar gyfer yr eiddo dan sylw.

Ffigur 15

Enghreifftiau o eiddo a waredwyd lle yr oedd y costau yn fwy na'r elw

Ysbyty Gogledd Cymru, Dinbych

Adeiladwyd yr ysbyty yn y 1840au a darparodd ofal i bobl â salwch meddwl yn y Gogledd. Roedd ganddo 565 o welyau a gofal iechyd seiciatrig, a llety domestig, gweinyddol a phreswyl. Datganwyd nad oedd ei angen bellach i fodloni gofynion y GIG yng nghanol y 1980au yn dilyn y gwaith o ddatblygu strategaethau gofal iechyd meddwl newydd, yn enwedig mewn perthynas â mentrau gofal cymunedol. Cynhaliwyd ymgynghoriad yn 1991 ar y broses o gau'r ysbyty ac ar ôl cyfnod dirwyn i ben, caewyd yr ysbyty ym mis Hydref 1995. Adeilad rhestredig yw'r ysbyty, sy'n gosod cyfyngiadau datblygu ar y safle. Dechreuodd y broses o farchnata'r safle i'w waredu ym mis Mehefin 1994. Er nad oedd llawer o ddiddordeb mewn prynu'r safle ar y dechrau, cafwyd nifer o gynigion a gafodd eu hystyried a'u gwrthod gan yr awdurdod iechyd rhwng dechrau 1996 a diwedd 1998. Oherwydd rhesymau gwahanol, penderfynodd yr awdurdod iechyd beidio â derbyn y cynigion hyn, yr oedd rhai ohonynt gwerth tua £1 filiwn. Cafodd y safle ei ailfarchnata yn ystod hydref 1998 ac fe'i gwerthwyd ym mis Ebrill 1999 am £155,000. Roedd cytundeb y gwerthiant yn cynnwys darpariaethau adfachu ar gyfer cyfran o'r elw dros gyfnod o ddeng mlynedd. Yn sgîl gwerthu'r ysbyty, talwyd cost net o bron £300,000 gan Awdurdod Iechyd Gogledd Cymru. Y rheswm pennaf dros y golled wrth waredu'r safle oedd natur hir y gwerthiant, lle y gwrthododd yr awdurdod iechyd o leiaf un cyfle i waredu'r eiddo yn gynharach am swm sylweddol. Roedd y pris gwerthu terfynol yn is hefyd oherwydd y ffaith bod yr eiddo wedi dirywio yn ystod y pum mlynedd yr oedd ar y farchnad ac oherwydd problemau o ran hawliau a chyfrifoldebau mewn perthynas ag adeiladau a oedd yn cyffinio â'r safle a nodwyd yn hwyr yn y broses werthu. Ymchwiliodd yr Archwiliad Dosbarth i'r gwerthiant a gyflwynodd adroddiad ar eu canfyddiadau a'r gwersi i'w dysgu i'r awdurdod iechyd a'r Cynulliad ym mis Chwefror 2000. Y prif wersi a ddysgwyd oedd yr angen i'r awdurdod iechyd weithredu yn unol â'r arweiniad ar waredu eiddo nad oes ei angen bellach ac yn unol â chyngor proffesiynol priodol.

Ysbyty Stryd y Priordy, Caerfyrddin

Adeiladwyd Ysbyty Stryd y Priordy yng nghanol y bedwaredd ganrif ar bymtheg. Ariannwyd y gwaith o'i adeiladu gan drigolion lleol yn ystod epidemig colera bryd hynny. Cynhaliwyd yr ysbyty fel elusen hyd nes iddo gael ei drosglwyddo i'r GIG yn 1948. Caewyd yr ysbyty ym mis Ebrill 1996 ac fe'i rhoddwyd ar y farchnad am £250,000. Roedd y safle yn cynnwys adeilad rhestredig gradd II mawr. Gwerthwyd y safle ym mis Hydref 1998 am £50,000. Erbyn hynny, cost diogelwch y safle a chostau eraill oedd £170,000, sef colled o £120,000.

Ysbyty Pont-y-pŵl a'r Cylch, Gwent

Sefydlwyd Ysbyty Pont-y-pŵl a'r Cylch, Gwent, fel ysbyty gwirfoddol ar ddiwedd y bedwaredd ganrif ar bymtheg. Nododd y ddogfen ymgynghori ar ddyfodol yr ysbyty yn 1990 nad oedd yr adeiladau a'r lleoliad bellach yn addas i ddarparu gofal iechyd. Fe'i gaewyd ym mis Chwefror 1994 ac fe'i brisiwyd am £200,000 gan y Prisiwr Dosbarth ym mis Mehefin 1994. Oherwydd ei gyfamod cyfyngu, roedd yn rhaid cynnig y safle i berchenogion gwreiddiol y tir. Ar ôl negodiadau hirfaith, nodwyd ganddynt na fyddent yn cynnig mwy na £50,000. Cafwyd ymgyrch i ailagor yr ysbyty hefyd, gan y cyhoedd, cynghorwyr lleol a gwleidyddion, a oedd yn cynnwys gofyn i CADW restru'r adeilad. Achosodd hyn anhawster wrth gael caniatâd cynllunio ac wrth farchnata'r safle i ddarpar brynwyr. Yr unig gynnig rhesymol a gafwyd oedd am £85,000 a dderbyniwyd ym mis Mehefin 2001. Pan y'i rhoddwyd ar y farchnad, byddai wedi costio £2 filiwn i ddatblygu'r adeilad i fod o unrhyw fudd i'w ddefnyddio. Erbyn i'r safle gael ei werthu, byddai wedi costio tua £3 - £4 miliwn i adnewyddu'r adeilad. O ganlyniad, dymchwel yr adeilad oedd yr unig ddewis ymarferol. Y costau gwaredu oedd tua £150,000, ac felly collodd y Cynulliad Cenedlaethol £65,000 yn sgîl y gwerthiant.

Ffynhonnell: GIG Cymru a Chynulliad Cenedlaethol Cymru

3.38 Rhydd Ffigur 14 rai enghreifftiau lle y gwnaed elw sylweddol, i ddangos y ffactorau a oedd yn berthnasol yn yr achosion hyn.

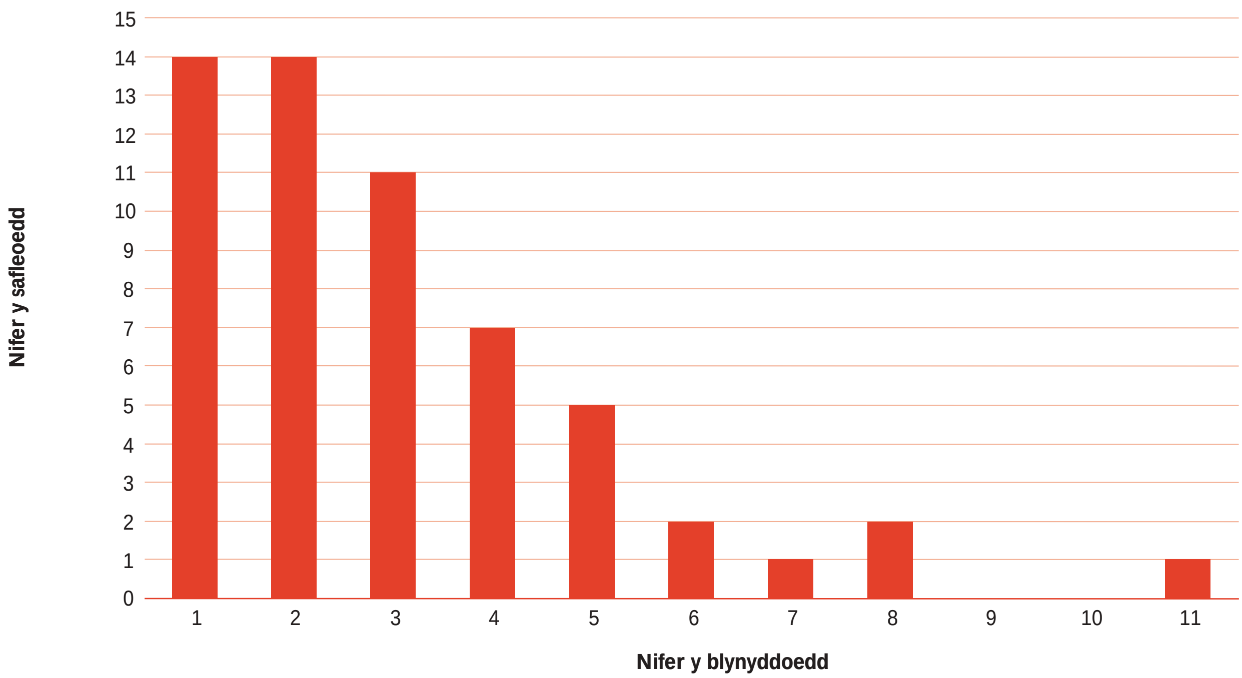
Costau gwerthu eiddo

3.39 Adolygwyd y costau a oedd yn gysylltiedig â'r 38 o safleoedd GIG a waredwyd gan ymddiriedolaethau ac awdurdodau iechyd yng Nghymru yn ystod 1999-00 a 2000-01. Caiff costau perthnasol sy'n gysylltiedig â'r broses o waredu eiddo unigol eu had-dalu i ymddiriedolaethau GIG Cymru ac awdurdodau iechyd o elw'r gwerthiant. Mae costau perthnasol yn cynnwys gwaith cynnal a chadw safle a diogelwch safle yn ystod y broses waredu, ffioedd proffesiynol ar gyfer cyfreithwyr a gwerthwyr eiddo, costau dadlygru ac (o bryd i'w gilydd) costau dymchwel. Canfuwyd gennym:

- fod costau gwaredu yn amrywio o ychydig o gannoedd o bunnoedd (ar gyfer llain fach o dir) i nifer o gannoedd o filoedd o bunnoedd (er enghraifft, y costau o £500,000 o filoedd i waredu Ysbyty Tywysog Cymru, Rhydlafar, a werthwyd ym mis Tachwedd 2000);
- mai £60,000 fesul safle, neu tua 10 y cant o elw gros y gwerthiant, oedd costau gwaredu'r holl safleoedd ar gyfartaledd;
- mai tua £70,000 oedd costau gwaredu ar gyfartaledd y safleoedd ystad weddilliol a reolwyd gan awdurdodau iechyd, sef tua 12 y cant o'r elw gros;
- mai £20,000 fesul eiddo oedd costau gwaredu eiddo yr oedd ymddiriedolaethau'r GIG yn berchen arno ar gyfartaledd, sef tua phedwar y cant o'r elw gros; a
- bod costau gwaredu eiddo yr oedd ymddiriedolaethau'r GIG yng Nghymru yn berchen arno ar gyfartaledd tua £2,500 (14 y cant) yn fwy na chostau gwaredu eiddo

Ffigur 16

Yr amser a gymerwyd gan ymddiriedolaethau GIG Cymru ac awdurdodau iechyd i waredu eiddo nad oedd ei angen bellach



Ffynhonnell: Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru yn seiliedig ar wybodaeth a gyflenwyd gan ymddiriedolaethau GIG Cymru ac awdurdodau iechyd

yr oedd ymddiriedolaethau yn Lloegr yn berchen arno ar gyfartaledd, lle mai'r costau gwaredu ar gyfartaledd oedd £17,500, sef tua dau y cant o'r elw gros (*The Management of Surplus Property by Trusts in the NHS in England*, paragraff 3.33). Nid yw'n amlwg i ba raddau y mae hyn yn adlewyrchu amodau marchnad ac eiddo gwahanol o bosibl neu'r gwahaniaethau sylweddol o ran perfformiad wrth reoli costau gwaredu gan ymddiriedolaethau yng Nghymru a Lloegr.

3.40 Rhydd **Ffigur 15** enghreifftiau o eiddo GIG Cymru nad oes ei angen bellach a werthwyd lle yr oedd y costau yn gysylltiedig â digomisiynu a gwaredu'r eiddo yn uwch nag elw'r gwerthiannau. Dengys yr achosion:

- mai amser, yn gyffredinol, yw un o'r prif ffactorau sy'n cynyddu costau fel costau cynnal a chadw a diogelwch, yn ogystal â lleihau diddordeb ymhlith darpar brynwyr (e.e. Ysbyty Gogledd Cymru, Dinbych ac Ysbyty Stryd y Priordy, Caerfyrddin);
- y gall anawsterau penodol i gael caniatâd cynllunio cyn gwerthu'r safle ac wrth ei farchnata ychwanegu'n sylweddol at yr amser ac felly at gostau gwerthiannau unigol (e.e. Ysbyty Gogledd Cymru, Dinbych, ac Ysbyty Pont-y-pŵl a'r Cylch, Gwent);
- y gall materion penodol yn ymwneud â chyfamodau cyfyngu gyfrannu at gostau cyfreithiol a chostau trawsgludo uwch, yn ychwanegol at yr elfen sy'n gysylltiedig â'r pris o gostau ffioedd proffesiynol (e.e. Ysbyty Pont-y-pŵl a'r Cylch, Gwent), er nad oes angen i'r rhain ychwanegu'n sylweddol at yr amser a gymerir i werthu eiddo o reidrwydd (e.e. Ysbyty Talygarn, **Ffigur 16**).

Yr amser a gymerir i werthu eiddo nad oes ei angen bellach

3.41 Darparodd ymddiriedolaethau GIG Cymru ac awdurdodau iechyd wybodaeth ar gyfer arolwg Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru ar ffurf holiadur ar yr 112 o safleoedd yr oeddent wedi'u gwaredu rhwng 1993-94 a 1999-2000. Ar gyfer hanner (57) o'r safleoedd hyn, roedd digon o wybodaeth ar gael ar y dyddiadau pan ddatganwyd

Ffigur 17

Enghreifftiau o amserau gwahanol a gymerwyd i waredu eiddo nad oes ei angen bellach

Gwerthiannau cyflym:

Ysbyty Talygarn

Adeilad rhestredig gradd II oedd Ysbyty Talygarn a oedd â thir, llyn, maes criced, tai ac adeiladau fferm ger draffordd yr M4. Ysbyty adsefydlu glowyr ydoedd yn wreiddiol. Nodwyd ei fod yn anhanfodol ym mlynyddoedd cynnar y 1990au a daeth yn rhan o'r ystad weddilliol. Caewyd yr ysbyty ym mis Mai 2000 ac fe'i rhoddwyd ar y farchnad gan Awdurdod Iechyd Bro Taf ym mis Mehefin 2000. Erbyn i'r cyfnod i gyflwyno cynigion ddod i ben ym mis Awst, cafwyd 16 o ymholiadau a 8 cynnig difrifol. Cynnig diamod o £1.2 miliwn oedd y cynnig uchaf, a chytunwyd ar dâl adfachu i ddatblygu'r tir o 50% am hyd at 5 mlynedd a 30% am 5-10 mlynedd. Aeth y gwerthiant ymlaen yn ddidrafferth hyd nes y codwyd problemau, gan gynnwys tenant mewn un o'r tai a ddiogelwyd gan Ddeddf Tenantiaeth 1957 a rhwymedigaeth cangell ar gyfer eglwys leol yn dyddio yn ôl i Frenin Rhisiart I. Er gwaethaf y rhwystrau hyn, datryswyd y problemau a chwblhawyd y gwerthiant ym mis Tachwedd 2000, ychydig yn llai na chwe mis ar ôl rhoi'r safle ar y farchnad. Darparwyd gwres, golau, gwaith cynnal a chadw'r ardd a diogelwch 24 awr am 6 mis o'r dyddiad y trosglwyddwyd y gwasanaethau i Ysbyty Brenhinol Morgannwg ym mis Mai 2000 hyd y gwerthiant. Cyfanswm y costau gwaredu oedd tua £250,000 a chafodd y Cynulliad dderbyniadau net o £1 filiwn.

Ysbyty Treláí, Caerdydd

Nid oedd angen yr ysbyty Fictoraidd bellach fel rhan o Strategaeth Anfantais Feddyliol Cymru 1983. Cynhaliwyd ymgynghoriad ffurfiol yn ystod 1995-1996 a chaewyd yr ysbyty yn 1997. Prydleswyd Ysbyty Treláí gan yr hen Ymddiriedolaeth Gofal Iechyd Cymunedol Caerdydd o Awdurdod Iechyd Bro Taf a darparodd ofal iechyd ar gyfer hyd at 100 o oedolion ag anawsterau dysgu. Cyn cau'r ysbyty, trosglwyddwyd y cleifion i gartrefi llai yn y gymuned. Rhoddwyd y safle ar y farchnad gyda chaniatâd cynllunio i ddymchwel y prif ysbyty ac i adeiladu tai, fflatiau, siopau a chanolfan iechyd. Gwerthwyd y safle yn 1998 am £2.5 miliwn. Costau'r broses waredu oedd tua £750,000, gan adael elw gwerthu net o tua £1.25 miliwn.

Gwerthiannau araf:

Ysbyty Dewi Sant, Bangor

Nodwyd nad oedd angen Ysbyty Dewi Sant, Bangor bellach ym mlynyddoedd cynnar y 1990au ac fe'i caewyd ym mis Medi 1994. Fel rhan o'r ystad weddilliol, Awdurdod Iechyd Gogledd Cymru oedd yn gyfrifol am ei waredu. Gofynnwyd am dendrau ar gyfer y gwerthiant ym mis Gorffennaf 1992. Wynebodd yr awdurdod iechyd anawsterau i gwblhau'r contract o ran hawliau tramwy cyhoeddus ar draws y safle, mynediad ar gyfer cerbydau a chymalau adfachu. Gwerthwyd y safle ym mis Ionawr 2002 am £1.3 miliwn. Y costau yn gysylltiedig â gwaredu'r safle oedd dros £700,000.

Ysbyty Dyffryn Aman, Bloc Mamolaeth

Cymerodd fwy na deng mlynedd i waredu Hen Floc Mamolaeth Ysbyty Dyffryn Aman, Glanaman. Marchnatwyd yn gyntaf yn ddiweddar yn wythdegau'r bedwaredd ganrif ar bymtheg. Fe'i gwerthwyd yn y diwedd gan Ymddiriedolaeth GIG Llanelli/Dinefwr (sydd bellach yn rhan o Ymddiriedolaeth GIG Sir Gaerfyrddin) am £50,000 ym mis Mawrth 1999. Y prif resymau dros yr oedi oedd y diffyg diddordeb ar y farchnad ynghyd â'r rhwystrau cynllunio o ran datblygu'r safle.

Ffynhonnell: Cynulliad Cenedlaethol Cymru a GIG Cymru

nad oedd angen yr eiddo bellach a phan y'u gwerthwyd i ni er mwyn ein galluogi i ddadansoddi'r amser a gymerwyd i'w gwerthu. Roedd gwerthoedd y safleoedd hyn a'r mathau o safleoedd yn cynrychioli'n fras cyfanswm y 112 o safleoedd a werthwyd y dywedodd yr ymddiriedolaethau a'r awdurdodau iechyd wrthym amdanynt.

3.42 O'n dadansoddiadau, a ddangosir yn Ffigur 16, canfuwyd gennym:

- iddi gymryd tua dwy flynedd a chwarter ar gyfartaledd i waredu eiddo, ar ôl datgan yn ffurfiol nad oes ei angen bellach, i'w werthu;
- iddi gymryd dwy flynedd a thraean ar gyfartaledd i werthu eiddo ystad weddilliol a reolwyd gan awdurdodau iechyd (safleoedd ysbytai hŷn a mwy eu maint yn bennaf);
- iddi gymryd blwyddyn a thri chwarter ar gyfartaledd i werthu eiddo y mae ymddiriedolaethau yn berchen arno (clinigau a thai yn bennaf);
- iddi gymryd mwy na thair blynedd i werthu draean o'r holl eiddo ac iddi gymryd deng mlynedd i werthu un safle (y bloc mamolaeth yn Ysbyty Dyffryn Amman); ac
- iddi gymryd blwyddyn neu lai i werthu chwarter o'r holl eiddo.

3.43 Yn ein holiadur, gofynnwyd hefyd i ymddiriedolaethau ac awdurdodau iechyd am y ffactorau a gyfrannodd at oedi wrth waredu eiddo nad oedd ei angen bellach, yn eu profiad hwy. Archwiliwyd y rhain ymhellach yn ein grwpiau ffocws. Yn sgîl hyn, daeth yn amlwg bod yr amser a gymerwyd i werthu eiddo yn dibynnu'n fawr ar ffactorau penodol a oedd yn wahanol o achos i achos. Y prif ffactorau a nodwyd gan ymddiriedolaethau ac awdurdodau iechyd a gyfrannodd at oedi wrth werthu eiddo nad oedd ei angen bellach oedd anhawster:

- i gael caniatâd cynllunio'r awdurdod lleol i ddefnyddio'r safle at ddiben arall;
- wrth ymdrin â'r ymgynghoriad cyhoeddus o ran y cynlluniau i gau a gwerthu ysbytai;
- o ran argaeledd darpar brynwyr, oherwydd lleoliad anatyniadol yr adeilad neu fath anaddas o adeilad; ac
- i gael cymeradwyaeth ar gyfer achosion busnes a oedd yn ymwneud â gwerthiannau o fewn GIG Cymru ac Adran GIG Cymru y Cynulliad fel rhan o'r broses o gynllunio ac ailddarparu gwasanaethau iechyd.

3.44 Rhydd Ffigur 17 enghreifftiau o safleoedd nad oedd eu hangen bellach sydd wedi'u gwaredu'n gyflym a rhai y cymerodd amser hir i'w gwaredu, gan ddangos amrywiaeth y profiadau a'r ffactorau mewn achosion gwahanol. Cydnabyddwn nad yw'r holl ffactorau sy'n gysylltiedig â sicrhau y gwaredir safleoedd unigol yn gyflym o dan reolaeth uniongyrchol ymddiriedolaethau'r GIG ac awdurdodau iechyd yng Nghymru, ond ystyriwn fod llawer y gall ymddiriedolaethau ac awdurdodau iechyd ei wneud i reoli ffactorau allanol o'r fath ac i ddylanwadu arnynt.

3.45 Ymddengys fod perfformiad ymddiriedolaethau'r GIG yng Nghymru yn waeth na pherfformiad ymddiriedolaethau'r GIG yn Lloegr. Yn Lloegr, yr amser a gymerwyd gan ymddiriedolaethau i waredu eiddo nad oedd ei angen bellach ar gyfartaledd oedd 14 mis (*The Management of Surplus Property by Trusts in the NHS in England,* paragraff 3.13). Yng Nghymru, cymerodd ymddiriedolaethau tua 21 mis ar gyfartaledd i werthu eu heiddo nad oedd ei angen bellach (paragraff 3.39), sef tua saith mis (50 y cant) yn fwy. Noda hyn fod lle i ymddiriedolaethau'r GIG yng Nghymru wella wrth reoli'r cyfnod amser sy'n mynd heibio yn y broses werthu. Rheolwyd y broses o waredu ystad weddilliol yn Lloegr (a adwaenir yn ystad a gedwir yno) yn ganolog gan NHS Estates ac nid archwiliodd y Swyddfa Archwilio Genedlaethol yr agwedd hon ar y broses o waredu eiddo'r GIG, ac felly nid ydym wedi cymharu perfformiad awdurdodau iechyd yng Nghymru wrth werthu ystad weddilliol â pherfformiad yn Lloegr yn uniongyrchol.

3.46 O'n hadolygiad o'r eiddo a waredwyd yn ystod 1999-00 a 2000-01, ni allwn ddod i'r casgliad pendant y gellid neu na ellid bod wedi cwblhau gwerthiannau unigol yn gyflymach heb effeithio ar yr elw a gafwyd. Fodd bynnag, credwn y gallai awdurdodau iechyd ac ymddiriedolaethau yng Nghymru wneud mwy i gyflymu a hwyluso'r broses o werthu eiddo'r GIG nad oes ei angen bellach, ac o ganlyniad, ddwyn ymlaen y derbyniadau o'r gwerthiannau. I gyflawni'r perfformiad a ddangosir gan ymddiriedolaethau'r GIG yn Lloegr, byddai angen i ymddiriedolaethau ac awdurdodau iechyd yng Nghymru haneru'r amser ar gyfartaledd y maent yn ei gymryd i waredu eiddo nad oes ei angen bellach. At ddibenion enghreifftiol, amcangyfrifwn y byddai ymddiriedolaethau'r GIG ac awdurdodau iechyd yng Nghymru wedi dwyn ymlaen derbyniadau gwerthu wedi'u gwireddu o hyd at £5 miliwn, pe byddent wedi gwneud hyn ar gyfer yr eiddo nad oedd ei angen bellach a werthwyd ganddynt yn ystod 1999-00 a 2000-01.

3.47 Bydd oedi wrth werthu eiddo hefyd yn achosi costau gwerthu uwch, oherwydd yr angen i sicrhau bod yr eiddo yn ddiogel ac i'w gynnal a chadw am gyfnod hwy yn ystod y broses werthu, a gall leihau'r pris gwerthu mewn rhai achosion oherwydd y ffaith bod adeiladwaith yr adeilad wedi dirywio. Felly, pe câi'r broses waredu ei chyflymu, byddai'n creu arbedion sylweddol o ran costau cynnal ar gyfer GIG Cymru ac, mewn rhai achosion, byddai'n helpu i leihau'r colledion i'r Cynulliad wrth waredu eiddo. Amcangyfrifwn hefyd y gallai GIG Cymru fod wedi arbed tua £1.5 miliwn mewn costau gwaredu cysylltiedig pe byddid wedi haneru'r amser cyffredinol a gymerwyd i waredu eiddo nad oedd ei angen bellach a werthwyd gan ymddiriedolaethau ac awdurdodau iechyd yn ystod 1999-00 a 2000-01.

Pwyntiau allweddol: ar werthu eiddo GIG Cymru nad oes ei angen bellach

- Yn gyfangwbl mae ystad GIG Cymru wedi lleihau chwarter yn gyffredinol ers 1990-91, gan gynnwys gwaredu dros 40 o ysbytai a 50 o ganolfannau iechyd a chlinigau. Yn ystod y saith mlynedd rhwng 1995-96 a 2001-02, gwaredodd awdurdodau iechyd yng Nghymru 71 o safleoedd, sef 58 y cant o'r ystad weddilliol a ddaliwyd ganddynt ac a reolwyd ganddynt ac yr aseswyd nad oedd iddo ddefnydd gofal iechyd yn y tymor hir. Yn yr un cyfnod, gwaredodd ymddiriedolaethau'r GIG yng Nghymru tua 50 o safleoedd nad oedd eu hangen bellach arnynt, sef tua 5 y cant o'r ystad weithredol yr oedd yn berchen arni ac a reolwyd ganddi.
- Yn y cyfnod 1992-93 i 2001-02, mae'r hen Swyddfa Gymreig a'r Cynulliad wedi codi tua £53 miliwn mewn termau ariannol o ran y derbyniadau gwerthu net cyffredinol wrth werthu eiddo nad oedd ei angen bellach, gan gyrraedd y pwynt uchaf yn ystod y ddwy flynedd 1999-00 a 2000-01 a gynhyrchodd £23 miliwn gyda'i gilydd. Daeth y derbyniadau hyn yn bennaf yn sgîl gwerthu safleoedd eiddo ystad weddilliol, y nodwyd nad oedd angen rhai ohonynt ers nifer o flynyddoedd.
- Costau gwaredu ar gyfartaledd ar gyfer pob un o safleoedd y GIG nad oedd eu hangen bellach a werthwyd yng Nghymru yn 1999-00 a 2000-01 oedd £60,000 fesul eiddo. Mae eiddo ystad weddilliol yn fwy costus i'w waredu (£70,000 fesul eiddo ar gyfartaledd) nag eiddo y mae ymddiriedolaethau'r GIG yn berchen arno (£20,000), gan adlewyrchu bod eiddo ystad weddilliol yn fwy o faint, ei fod yn fwy cymhleth ei waredu a'i bod yn cymryd yn hwy i'w waredu yn bennaf. Roedd costau gwaredu eiddo yr oedd ymddiriedolaethau'r GIG yn berchen arno yng Nghymru tua 14 y cant yn uwch ar gyfartaledd na'r hyn a dalwyd gan ymddiriedolaethau'r GIG yn Lloegr (£17,500). Nid yw'n amlwg i ba raddau y gallai hyn fod yn adlewyrchu'r amodau marchnad ac eiddo gwahanol neu wahaniaethau sylweddol mewn perfformiad wrth reoli costau gwaredu gan ymddiriedolaethau yng Nghymru a Lloegr.
- Yn achos rhai safleoedd nad oedd eu hangen bellach gan GIG Cymru a waredwyd yn ystod y deng mlynedd diwethaf, mae costau'r gwerthiant yn fwy na derbyniadau'r gwerthiant, ac o ganlyniad cafodd y Cynulliad a GIG Cymru golled net. Un o'r ffactorau allweddol a gynyddodd y costau oedd yr amser a gymerwyd i sicrhau'r gwerthiant.
- i eiddo nad oedd ei angen bellach ar GIG Cymru a werthwyd gan ymddiriedolaethau ac awdurdodau iechyd yn ystod blynyddoedd canol a hwyr y 1990au gymryd cyfartaledd o dair blynedd i'w werthu ar ôl y datganiad ffurfiol nad oedd ei angen bellach. Er i chwarter yr eiddo gymryd blwyddyn neu lai i'w werthu, cymerodd rhai safleoedd eiddo eraill hyd at ddeng mlynedd. Ymhlith y ffactorau allweddol a nodwyd gan ymddiriedolaethau ac awdurdodau iechyd fel rhai sy'n cynyddu'r amser a gymerwyd i werthu eiddo oedd anawsterau o ran materion cynllunio, ymdrin â'r broses ymgynghori cyhoeddus, argaeledd darpar brynwyr a'r amser a gymerwyd o fewn GIG Cymru a'r Cynulliad i sicrhau y cymeradwywyd y gwerthiannau;
- Nid yw pob un o'r ffactorau sy'n gysylltiedig â sicrhau y gwaredir eiddo unigol yn brydlon o dan reolaeth uniongyrchol ymddiriedolaethau'r GIG ac awdurdodau iechyd yng Nghymru, ond ystyriwn fod yna lawer y gall ymddiriedolaethau ac awdurdodau iechyd ei wneud i reoli ac i ddylanwadu ar ffactorau allanol o'r fath yn weithredol.
- Roedd posibilrwydd o wella perfformiad yn yr amser a gymerwyd i werthu eiddo GIG nad oedd ei angen bellach yng Nghymru. I gyflawni'r perfformiad a welir gan ymddiriedolaethau'r GIG yn Lloegr, byddai angen i ymddiriedolaethau ac awdurdodau iechyd yng Nghymru haneru'r amser a gymerir i waredu eiddo nad oes ei angen bellach ar gyfartaledd. Pe byddai ymddiriedolaethau'r GIG ac awdurdodau iechyd yng Nghymru wedi gwneud hyn ar gyfer yr eiddo nad oedd ei angen bellach a werthwyd ganddynt yn ystod 1999-00 a 2000-01, amcangyfrifwn y byddai hyn wedi gwireddu'r posibilrwydd o dderbyn hyd at £5 miliwn yn sgîl gwerthu eiddo ar gyfer y blynyddoedd hynny.
- Byddai cyflymu'r broses o waredu eiddo unigol wedi lleihau'r costau gwerthu ac mewn rhai achosion byddai wedi helpu i leihau'r colledion i'r Cynulliad wrth waredu eiddo. Amcangyfrifwn hefyd y gallai cyrraedd targedau o ran amserau gwaredu tebyg I Loegr wedi arbed GIG Cymru tua miliwn o bunnoedd o ran costau gwaredu ar gyfer 1999-00 a 2000-01.

Argymhellwn:

- fod cyrff sy'n dal eiddo GIG Cymru yn datblygu partneriaethau tymor hir mwy effeithiol gydag awdurdodau lleol yng Nghymru drwy weithio mewn modd mwy cydgysylltiedig ar draws y sectorau, yn enwedig wrth wneud cais am ganiatâd cynllunio ar gyfer defnydd amgen ac wrth ymchwilio i'r posibilrwydd o drosglwyddo tir mewn perthynas â gwerthiannau unigol;
- bod Adran GIG Cymru y Cynulliad a chyrff sy'n dal eiddo GIG Cymru yn ymchwilio i'r posibilrwydd o gyflymu'r broses o waredu eiddo nad oes ei angen bellach drwy broses weinyddol fewnol symlach, yn enwedig o ran cyflwyno a chymeradwyo achosion busnes sy'n ymwneud â gwerthiannau;
- bod cyrff sy'n dal eiddo GIG Cymru yn sicrhau bod ganddynt wybodaeth gadarn am yr eiddo nad oes ei angen bellach arnynt ac yn datrys cymaint o faterion sy'n effeithio ar werthiannau ag sy'n bosibl cyn rhoi'r eiddo ar y farchnad. Byddai hyn yn hwyluso gwerthiannau ac yn cadw costau gwerthu i'r isafswm lleiaf posibl;
- bod cyrff sy'n dal eiddo GIG Cymru yn sicrhau y sefydlir y timau i reoli'r broses o werthu eiddo unigol nad oes ei angen bellach yn gynnar a'u bod yn ceisio cyngor proffesiynol amserol ac annibynnol ar brisio eiddo; a
- bod Adran GIG Cymru y Cynulliad yn monitro pa un a geir gwerth am arian ar gyfer asedau'r eiddo nad oes ei angen bellach a werthir gan awdurdodau iechyd (a'u cyrff olynol) ac ymddiriedolaethau yng Nghymru, o ran elw, costau ac amser y gwerthiannau, yng nghyd-destun adolygiadau rheolaidd o berfformiad prif weithredwyr y cyrff sy'n dal eiddo GIG Cymru.

ATODIAD 1 Methodoleg a ddefnyddir gan Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru

1 Wrth gynnal ei hastudiaeth:

- Cyfwelodd Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru â swyddogion Adran GIG Cymru y Cynulliad a'i Is-Adran Ystadau sy'n gyfrifol am faterion o ran caffael a gwaredu eiddo, ac astudiodd bapurau perthnasol y Cynulliad, gan gynnwys ystyried gwaith tîm adolygu'r Cynulliad a ystyriodd y broses o nodi a gwaredu eiddo GIG yng Nghymru nad oes ei angen bellach;
- Ymwelodd Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru â saith o'r pymtheg o ymddiriedolaethau'r GIG a phob un o'r pum awdurdod iechyd yng Nghymru i archwilio'r trefniadau a'r arferion rheoli ar lawr gwlad a chyfwelodd â swyddogion GIG Cymru sy'n gyfrifol am reoli'r ystad ac sydd â phrofiad uniongyrchol o ddefnyddio gwasanaethau ystad o fewn GIG Cymru;
- Defnyddiodd Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru y wybodaeth a'r arbenigedd a gafwyd o fewn Ystadau Iechyd Cymru i lywio'i dadansoddiadau o weithgareddau ymddiriedolaethau GIG ac awdurdodau iechyd yng Nghymru wrth gaffael a gwaredu eiddo;
- Cynhaliodd Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru arolwg ar ffurf holiadur o bob un o'r pymtheg o ymddiriedolaethau'r GIG a phob un o'r pum awdurdod iechyd yng Nghymru i gael gwybodaeth am y broses o gaffael a gwaredu eiddo ar ystad GIG Cymru;
- Adolygodd Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru amrywiaeth o brosiectau mawr o ran caffael ysbytai, gan gynnwys Ysbyty Castell-nedd a Phort Talbot a gostiodd £66 miliwn ac Ysbyty Brenhinol Morgannwg a gostiodd £57 miliwn, i roi enghreifftiau ar ffurf astudiaethau achos o berfformiad y Cynulliad a GIG Cymru wrth reoli prosiectau;
- Adolygodd Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru amrywiaeth o achosion o waredu eiddo a gyflawnwyd gan awdurdodau iechyd ac ymddiriedolaethau yng Nghymru, i roi enghreifftiau ar ffurf astudiaethau achos o waith rheoli perfformiad gan y cyrff hyn ac i nodi'r ffactorau llwyddiant a'r rhwystrau allweddol o ran gwaredu eiddo.

2 Hwylusodd Swyddfa Archwilio Genedlaethol Cymru ddau grŵp ffocws a oedd yn cynnwys gweithwyr proffesiynol rheoli ystad yn GIG Cymru i'n helpu i ddatblygu ein casgliadau a'n hargymhellion.