



**CIOB**

The Chartered  
Institute of Building

# Tirwedd Adeiladu Busnesau Bach a Chanolig yng Nghymru

Dadansoddiad Ffactor Risg

HYDREF 2024

# RYDYM YN YSBRYDOLI NEWID AC YN DARPARU MEWNWELEDIAD GWERTHFAWR I HWYLUSO CYNNYDD BBACHAU ADEILADU CYMRU.

David Kirby, Swyddog Polisi a Materion Cyhoeddus – Cymru  
Published by the Chartered Institute of Building (CIOB)  
Copyright CIOB 2024

X: @theCIOB  
Facebook: www.facebook.com/theCIOB  
LinkedIn: search 'CIOB'  
YouTube: CIOBTV

CIOB, 3 Arlington Square, Downshire Way, Bracknell, RG12 1WA, UK  
+44 (0)1344 630 700 | policy@ciob.org.uk  
Registered Charity No. (England and Wales) 280795 and (Scotland) SC041725

**ciob.org**

## Rhagair

Ar ôl gweithio yn Sector Adeiladu Cymru ers bron i ddau ddegawd, rwyf wedi cael profiad uniongyrchol o'r pwysau sylweddol a wynebir gan Fusnesau Bach a Chanolig (BBaChau). Rwyf wedi gweithio'n agos gyda llawer o'r unigolion eithriadol sy'n eu harwain ac wedi profi'r effeithiau pellgyrhaeddol y mae methiannau busnes yn eu cael ar y diwydiant ehangach.

Mae busnesau bach a chanolig yn rhan annatod o ddiwydiant adeiladu Cymru a'r economi ehangach. Mae'r nifer sylweddol o fusnesau bach a chanolig sydd wedi mynd i ddwylo'r gweinyddwyr yn y blynyddoedd diwethaf yn awgrymu bod problem systemig o fewn y diwydiant, nid bod hyn yn ganlyniad i fethiannau busnesau unigol. Er mwyn nodi cyfleoedd i fynd i'r afael â materion systemig, mae CIOB wedi cynnal ymchwil i ymchwilio i'r rhesymau sylfaenol dros y methiannau hyn a darparu argymhellion a fydd yn sicrhau newid cadarnhaol ar gyfer y dyfodol. Rydym wedi defnyddio ein sefyllfa unigryw i alw ar arweinwyr diwydiant i rannu eu barn ar yr heriau y maent yn eu hwynebu a pha newid sydd ei angen.

Mae'r adroddiad hwn yn canolbwyntio ar ystod eang o heriau cyffredin y mae BBaChau yn eu hwynebu'n aml. Mae'n cynnig dadansoddiad manwl a mewnwelediadau uniongyrchol i anorchfygolrwydd canfyddedig BBaChau, sydd, mewn gwirionedd, yn aml yn agored iawn i niwed. Mae'r adroddiad yn amlygu'r brwydrau dyddiol a wynebir gan fusnesau bach a chanolig, gan gynnwys cydymffurfio â rheoliadau sy'n esblygu'n barhaus, profi cyfyngiadau ariannol, addasu i'r chwyldro digidol, delio â rhwystrau mewn cytundebau contractiol, a mynd i'r afael â'r "ras i'r gwaelod" sydd yn rhy gyffredin.

Cyflwynir yr adroddiad hwn, gobeithio, fel catalydd ar gyfer ysbrydoli newid trwy ddarparu mewnwelediadau ac argymhellion gwerthfawr i hwyluso cynnydd BBaChau ym maes adeiladu yng Nghymru. Mae'n galw am weithredu ar y cyd gan y llywodraeth, rhanddeiliaid cleientiaid, a'r BBaChau eu hunain.

Stuart Brown FCIQB,  
Cyfarwyddwr – Rheoli Prosiect,  
JLL ac Is-Gadeirydd,  
Hwb Cymru CIOB



## Cynnwys

Crynodeb Gweithredol	2/	Masnachol ac Ariannol	16/
Technegol a Chydymffurfio	8/	Cyn-Adeiladu ac Adeiladu	22/
Sgiliau a Phobl	12/	Casgliad ac Argymhellion	26/

# CRYNODEB GWEITHREDOL

Mae busnesau bach a chanolig (BBaChau) yn rhan annatod o sector adeiladu Cymru, ac yn cyfrannu'n sylweddol at economi Cymru. Ar hyn o bryd, mae BBaChau yn wynebu heriau sylweddol ar draws y sector. Datblygwyd yr adroddiad hwn, a ddatblygwyd ar y cyd â BBaChau, i ddeall yr heriau hyn yn well ac i nodi cyfleoedd i'w lliniaru neu gael gwared arnynt.

Caiff yr ymchwil hwn ei lywio gan bedair sesiwn bord gron â thema. Nodwyd y themâu fel meysydd allweddol y mae BBaChau yn fwyaf tebygol o gael trafferthion ynddynt: *Technegol a Chydymffurfio, Sgiliau a Phobl, Masnachol ac Ariannol, a Chyn-adeiladu ac Adeiladu*. Roedd pob trafodaeth yn ymdrin â myrdd o bynciau sy'n berthnasol i'r meysydd hyn.

Cynhaliwyd y cyfarfodydd bord gron hyn rhwng mis Chwefror a mis Ebrill 2024 i gasglu data ansoddol gan uwch weithwyr adeiladu proffesiynol o BBaChau ledled Cymru. Cyfrannodd y cyfranogwyr gyfoeth o wybodaeth, ac o hyn rydym wedi llunio nifer o argymhellion ar gyfer llunwyr polisi a gweithwyr adeiladu proffesiynol. At ddiben yr adroddiad hwn, BBaChau yw "unrhyw fusnes sydd â llai na 250 o gyflogeion a naill ai trosiant blynyddol o dan £45 miliwn neu gyfanswm mantolen o lai na £40 miliwn".<sup>1</sup>

Yn bwysig, nodwyd themâu allweddol ar draws yr holl gyfarfodydd bord gron: mae bylchau sgiliau ar draws y sector yn parhau i fod yn broblem i BBaChau, fel y mae proses ymgeisio tendr caffael sy'n hynod gystadleuol.

Nododd un cyfranogwr yn y ford gron Masnachol, Caffael ac Ariannol:

***Mae angen i ni gael contractwyr iach a chontractwyr cadarn. [Maent] yn cyflogi [cymaint] o bobl ar draws y gadwyn gyflenwi. Ond rydym yn trafod yr un materion heddiw ag yr ydym wedi bod yn eu trafod ers llawer iawn o flynyddoedd ac nid ydym wedi gweld y newid cadarnhaol sydd ei angen arnom.***

Mae'r diffyg gweithredu hwn yn cael sgil-ffeithiau ar y BBaChau. Mae adeiladu'n cael ei ystyried yn sector sy'n ansefydlog yn ariannol i weithio ynddo, ac o'r herwydd efallai y bydd pobl yn cael eu denu'n fwy at sectorau eraill. Mae'r sector wedi wynebu ac yn parhau i wynebu elw tynn, ac mae hyn yn arbennig o wir ar gyfer busnesau BBaChau. Mae deddfwriaeth newydd gan Lywodraeth Cymru wedi ceisio creu newid cadarnhaol. Fodd bynnag, cytunodd y cyfranogwyr nad yw'r ddeddfwriaeth newydd hon, er ei bod yn llawn bwriadu da ac yn hanfodol, yn cael yr effaith a ddymunir yn ddigon cyflym. Mae BBaChau yn parhau i wynebu pwysau ariannol ledled Cymru, gyda'r bygythiad o ansolfedd pellach yn cynyddu.

Mae llawer o BBaChau yn ei chael yn anodd cyrchu'r broses gaffael o gymharu â sefydliadau mwy sy'n gallu creu a llogi ar gyfer rolau sy'n canolbwyntio'n benodol ar ddrafftio, cyflwyno a chyfweld ar gyfer tendrau. Ar y cyd â phwysau eraill, gan gynnwys rolau rheoli prosiectau a masnachol dan bwysau, yn aml nid oes gan BBaChau yr amser i'w neilltuo i broses dendro y maent yn gwybod eu bod - neu'n gweld eu hunain - yn annhebygol o'i hennill.



Lle mae BBaChau yn llwyddiannus mewn prosesau tendro, maent yn wynebu rhywstrau eraill. Roedd caniatâd cynllunio yn un her arbennig ac yn faes y dywedodd cyfranogwyr eu bod wedi bod yn siarad amdano ers blynyddoedd, fel y dyfynnwyd yn ymchwil CIOB 2023, Building Up Wales [Adeiladu Cymru]. Nodwyd yr anhawster o ran cael cymeradwyaethau angenrheidiol, megis y rheini gan y Corff Cymeradwyo SDCau (SAB), fel prif achos yr oedi cyn dechrau gwaith ar y safle. Nododd y cyfranogwyr, er bod rhai polisiâu wedi'u cyflwyno gyda bwriadu da, bod diffyg cyllid ac adnoddau ar lefel awdurdod lleol wedi rhwystro'r gweithredu. Yn benodol, cyfeiriwyd at SDCau (Systemau Draenio Cynaliadwy, y fframwaith a orfodir gan y SAB) fel enghraifft o bolisi â bwriadu da sydd wedi'i weithredu'n wael ac yn anghyson. Roedd hyn yn rhannol oherwydd diffyg cyllid ac adnoddau ar lefel awdurdod lleol, sydd wedi cael trafferth recriwtio yn hanesyddol.

Cyfeiriwyd at weithio ynysig a biwrocratiaeth hefyd fel achosion yr oedi hwn. Yn aml roedd yn rhaid i brosiectau aros i swyddogion lluosog o wahanol adrannau gymeradwyo rhyngwynebau adeiladu, pob un yn mynd trwy ei broses gymeradwyo gymhleth, aml-haenog ei hun. Mae gan wahanol awdurdodau lleol amserlenni cymeradwyo gwahanol hefyd, ac roedd yr amrywiad hwn ledled Cymru yn anodd i gontractwyr roi cyfrif amdano yn eu hamserlenni.

***Mae angen i ni gael contractwyr iach a chontractwyr cadarn. [Maent] yn cyflogi [cymaint] o bobl ar draws y gadwyn gyflenwi. Ond rydym yn trafod yr un materion heddiw ag yr ydym wedi bod yn eu trafod ers llawer iawn o flynyddoedd ac nid ydym wedi gweld y newid cadarnhaol sydd ei angen arnom.***

Mae oedi o ran caniatâd cynllunio yn un maes yn unig lle nododd cyfranogwyr eu bod yn destun mwy o risg o ran caffael, efallai, na sefydliadau mwy. Mewn cyfarfodydd bord gron, nododd y cyfranogwyr fod dogfennau tendro wedi'u cyflwyno ag amserlenni a chostau afrealistig oherwydd dymuniadau'r cleient, ond roeddent hefyd yn teimlo nad oedd ganddynt fawr ddim hawl i wthio'n ôl ar hyn a brwydro yn erbyn telerau annheg oherwydd ofn colli allan ar y contract. Soniodd y cyfranogwyr yn fawr am y ffaith bod cynigion yn "cydymffurfio" â llinellau amser a chyllid ar ran y cleient. Mae contractau tendro afrealistig – yn enwedig contractau Dylunio ac Adeiladu (D & B) - yn annog sefydliadau eraill i ddo i mewn a thandorri cynigion mwy realistig er mwyn sicrhau'r contract. Yn aml byddai ganddynt strategaeth a bennwyd ymlaen llaw ar gyfer adferiad masnachol ac amser yn ystod y cyfnod adeiladu.

Y prif gontractwr oedd yn delio â'r risg hon yn bennaf, a chytunodd y cyfranogwyr fod llai o awydd ar ochr y cleient i rannu'r risg hon neu wneud consesiynau. Roedd risg y contractwyr yn cael ei ymestyn i isgontractwyr, fodd bynnag, mae'r sefydliadau hyn yn aml yn cael eu caffael yn ddiweddarach yn y broses ac roedd mwy o wybodaeth ar gael iddynt wrth ystyried a ddylent ymrwymo i'r contract ai peidio. Gallai hyn achosi oedi prosiect sylweddol i'r Prif Gontractwr reoli neu ddifetha'r berthynas ar gyfer prosiectau yn y dyfodol.

Ar ddiwedd prosiect, gall disgwyliadau afrealistig cleientiaid arwain at beidio â rhyddhau rhan neu'r cyfan o'r swm cadw; ni fyddai BBaChau yn gallu delio â llawer o'r rhain, gan y byddai'r gost yn adio i fyny ac yn effeithio ar hyfywedd ariannol. I ychwanegu at y risg hon, gall BBaChau hefyd fod yn llai parod neu abl, am resymau ariannol neu adnoddau, i ymgymryd ag ymglyfreitha i ddatrys unrhyw anghydfodau. O ganlyniad, mae hyn hefyd yn golygu y bu'n rhaid iddynt dderbyn y sefyllfa, a oedd yn gadael symiau sylweddol yn weddill ar contractau.

1. Welsh Government, Welsh Procurement Policy Note WPPN 07/21: Small and Medium sized Enterprises (SMEs)-friendly procurement, April 2023.

2. The Chartered Institute of Building (CIOB), Building Up Wales, May 2023, p. 6.

# CRYNODEB GWEITHREDOL

Roedd hyn yn arfer cyffredin ledled Cymru i aros yn ddi-ddyled a chreu llif gwaith, ond mae'n golygu bod llawer o BBaChau wedi rhewi llogi er mwyn dal i fynd. Roedd y rhewi hwn yn ymestyn i brentisiaid, a dywedodd llawer o gyfranogwyr, er eu bod yn gweld gwerth cael prentisiaid ar eu staff, eu bod yn aml yn cael trafferth gyda ffioedd a rolau mentora i sicrhau hyfforddiant cyflawn. Roedd y materion hyn hefyd yn ymestyn i uwchsgilio staff presennol, ac awgrymodd y cyfranogwyr fod prinder o bobl rhwng 28 a 36 oed sydd wedi'u hyfforddi mewn rolau rheoli neu oruchwylio yn y diwydiant adeiladu oherwydd anawsterau recriwtio a phrentisiaethau hanesyddol. Gwnaed cynigion i Lywodraeth Cymru fanteisio, er enghraifft, ar ddiswyddiadau sydd ar ddod gan Tata Steel a throi setiau sgiliau'r staff sy'n gadael i faes adeiladu.

Mae'r materion hyn i gyd yn cael eu gwaethygu, fodd bynnag, gan farchnad hynod gystadleuol lle mae contractwyr mwy yn cynnig gwell cyflogau, buddion, a swyddi mwy sefydlog ar brosiectau tymor hwy. O ganlyniad, mae'r farchnad BBaChau yn ail orau yn eu herbyn ac yn wynebu cronfa dalent sy'n lleihau. Mae Cymru hefyd yn wynebu cronfa recriwtio gyfyngedig: mae Bwrdd Hyfforddi'r Diwydiant Adeiladu (CITB) yn amcangyfrif y bydd angen 2,200 o weithwyr newydd bob blwyddyn tan ddiwedd 2028, gyda phwysau penodol a wynebir gan greffttau a amlygwyd gan gyfranogwyr bord gron, gan gynnwys gosod brics a phenseiri.<sup>3</sup> Mae hyn yn gynnwys bach o gymharu â rhagolwg 2023, a ddywedodd fod angen 1,820 o weithwyr ychwanegol y flwyddyn ar y diwydiant.<sup>4</sup> O'r herwydd, mae'r pwysau a wynebir gan BBaChau yn debygol o waethygu dros yr ychydig flynyddoedd nesaf wrth i'r gystadleuaeth am adnoddau a phrosiectau ddwysau.

Roedd cyfranogwyr hefyd yn cydnabod bod gan fusnesau adeiladu mwy yng Nghymru ddigon o hyfforddiant, yn wahanol i BBaChau, ac yn wyneb rheoliadau newydd maent yn bartner mwy deniadol i lawer o gleientiaid weithio gyda nhw. Arweiniodd hyn at faterion yn ymwneud â chanfyddiad, ac roedd cyfranogwyr y ford gron yn meddwl, oherwydd hyn, y byddai sefydliadau mwy yn awtomatig yn fwy deniadol i weithio gyda nhw. Fodd bynnag, roedd y cyfranogwyr yn ansicr ynghylch sut i brofi eu cymhwysedd o dan ddeddfwriaeth newydd neu ddeddfwriaeth sydd ar ddod, yn enwedig y rhai ar ochr lai y farchnad. Arweiniodd hyn yn ôl at deimladau o ddryswch ynghylch rheoliadau a pholisïau newydd, a diffyg ymgysylltu â hwy.

Mae'r adroddiad wedi'i strwythuro fel a ganlyn. Yn gyntaf, bydd yn ystyried cefndir y sector adeiladu yng Nghymru, gan ganolbwyntio'n benodol ar BBaChau a pholisïau Llywodraeth Cymru sydd wedi'u cynllunio i'w cefnogi. Nesaf, amlinellir nodau a methodoleg yr ymchwili, gan gynnwys

rhagor o wybodaeth am y teitlau bord gron, y strwythur, a'r cyfranogwyr.

Yn olaf, mae'r casgliad yn crynhoi'r adroddiad, ac yn cyflwyno argymhellion ar gyfer llunwyr polisi, diwydiant a rhanddeiliaid eraill. Nod yr argymhellion hyn yw pontio'r bwll rhwng polisi Llywodraeth Cymru a'i weithrediad – mater a drafodir yn yr adran 'Cefndir' – yn ogystal â rhoi cyngor ymarferol i'r diwydiant adeiladu.

## Cefndir

Yng Nghymru, mae 62.6% o'r holl fentrau ar draws sectorau yn Fusnesau Bach a Chanolig (BBaChau).<sup>5</sup> Mae hyn yn llawer uwch ar gyfer y sector adeiladu, ag ystadegau diweddar yn dangos bod 99% o fusnesau adeiladu Cymru yn BBaChau, a bod 96% ohonynt yn cyflogi llai na 13 o bobl.<sup>6</sup> Mae gwerth BBaChau yn cael ei gydnabod gan Lywodraeth Cymru, sy'n honni bod Sector Cyhoeddus Cymru (WPS) yn gwario tua £7biliwn bob blwyddyn ar gaffael, ac yn datgan:

***Mae Llywodraeth Cymru yn cydnabod ac yn gwerthfawrogi'r cyfraniad pwysig iawn y mae'n ei wneud nid yn unig i ddatblygu economi iach yng Nghymru ond i'n cymdeithas, ein hamgylchedd a'n diwylliant y mae pob un ohonom yn dibynnu arnynt.***<sup>7</sup>

Mae BBaChau Adeiladu yng Nghymru yn wynebu pwysau cynyddol o wahanol onglau – na thrafodir pob un ohonynt yn yr adroddiad hwn – ac o'r herwydd, efallai y byddant yn ei chael yn anodd sicrhau'r un mynediad at contractau caffael â chystadleuwyr mwy, yn aml oherwydd problemau ynghylch adnoddau. O'i gyfuno â phwysau economaidd megis chwyddiant uchel yn cynyddu costau deunyddiau, marchnad lafur hynod gystadleuol, a bylchau sgiliau parhaus yn y sector, efallai na fydd yn syndod bod cymaint o BBaChau ym maes adeiladu yng Nghymru wedi profi methiannau sylweddol yn y blynyddoedd diwethaf.

Mae effeithiau'r methiannau hyn nid yn unig yn cael eu teimlo gan berchennog a chyflogion y busnes, ond hefyd eu cleientiaid a'r gadwyn gyflenwi ehangach gan gynnwys isgcontractwyr a chyflenwyr. Pan fydd contractwr yn mynd i ddwylo'r gweinyddwyr neu'n cwmpo, mae'n cael effeithiau dilynol ar filoedd o bobl eraill. Mae llawer o aelodau CIOB wedi'u heffeithio gan fethiannau BBaChau yng Nghymru, ac mae CIOB yn ceisio ymchwilio i'r rhesymau dros fethiant a darparu fframwaith i gefnogi contractwyr newydd a phresennol wrth iddynt lywio'r risgiau hyn. Mae'r ymchwili hwn yn adeiladu ar ganfyddiadau adroddiad diweddar CIOB, Adeiladu Cymru: mewnwleidiadau proffesiynol o'r sector adeiladu yn 2023.

3. Construction Industry Training Board (CITB), Construction Skills Network: Wales 2024-2028, May 2024, p. 11.

4. Construction Industry Training Board (CITB), Construction Skills Network: Wales 2023-2027, January 2023, p. 11.

5. Statistics for Wales, Statistical Bulletin: Size Analysis of Active Businesses in Wales, 2021, April 2022, p. 1.

6. Constructing Excellence Wales (CEW), Construction By Numbers 2019, October 2019, p. 2.

7. Welsh Government, Welsh Procurement Policy Note WPPN 07/21: Small and Medium sized Enterprises (SMEs)-friendly procurement, April 2023.



Mae Llywodraeth Cymru yn cydnabod ac yn gwerthfawrogi'r cyfraniad pwysig iawn y mae'n ei wneud nid yn unig i ddatblygu economi iach yng Nghymru ond i'n cymdeithas, ein hamgylchedd a'n diwylliant y mae pob un ohonom yn dibynnu arnynt.

# CRYNODEB GWEITHREDOL

Drwy gydol y cyfarfodydd bord gron, a gynhaliwyd i gasglu data ar gyfer yr adroddiad hwn, gwnaeth cyfranogwyr sylwadau ar wahanol agweddau ar bolisi Cymru. Roedd y cyfranogwyr ar y cyfan yn gefnogol i unrhyw bolisi a drafodwyd ganddynt. Roeddent yn dadlau bod rhai o'r polisiau mwy dadleuol, gan gynnwys SuDS a'r Ddeddf Diogelwch Adeiladau (BSA), yn angenrheidiol ac yn werthfawr i ddiwydiant adeiladu Cymru. Wedi dweud hynny, awgrymodd un cyfranogwr fod datgysylltiad rhwng polisi Llywodraeth Cymru a'i weithrediad, yn enwedig o ran lledaenu'r wybodaeth i gwmnïau adeiladu gan gynnwys BBaChau, ac i awdurdodau lleol sydd, ar y cyfan, yn gyfrifol am weithredu'r polisi. Mae hyn yn arbennig o wir am bolisi cynllunio, lle nodwyd oedi gan awdurdodau lleol yn gyson drwy gydol y cyfarfodydd bord gron fel prif achosion oedi a rhwystredigaeth mewn prosiectau adeiladu.

Mae Aelodau'r Senedd yn ymwybodol iawn o'r heriau gweithredu hyn. Mewn Cyfarfod Llawn diweddar, wrth drafod blaenoriaethau gwariant Llywodraeth Cymru ar gyfer cyllideb 2025-2026, dywedodd Jenny Rathbone AS:

**Rydym yn wneuthurwyr polisi ac yn ddeddfwyr gwych. Nid ydym cystal am weithredu. Felly, mae'n rhaid i ni weithio'n galetach mewn gwirionedd i elwa ar fanteision ein polisiau a'n deddfwriaeth, a sicrhau ein bod yn gwneud ychydig yn well yn hynny o beth. Dyma'r her fwyaf sydd gennym mewn gwirionedd.**<sup>8</sup>

Mae'r datgysylltiad hwn hefyd yn amlwg yn y broses gaffael, y mae BBaChau yn ei chael yn anodd cael mynediad iddi. Er bod caffael cyhoeddus wedi'i gynllunio i fod yn hygyrch i unrhyw sefydliad, mae gofynion gwerth cymdeithasol beichus ar gyfer rhai tendrau, yn aml ynghyd â chyfyngiadau ariannol

afresymol neu amser a fynir gan gleientiaid, yn golygu y gallai llawer o BBaChau heb ddigon o adnoddau gael trafferth cael mynediad i'r farchnad hon.

Mae Llywodraeth Cymru yn amlwg yn gwerthfawrogi'r farchnad busnesau bach a chanolig, ac yn wir y sector adeiladu ehangach. Mae'n cyhoeddi nifer o Nodiadau Polisi Caffael Cymru (WPPNs), sydd â'r nod o ddarparu canllawiau ar arfer gorau ar gyfer caffael yn y sector cyhoeddus. Mae yna hefyd fframweithiau a chanllawiau a gyhoeddir gan Lywodraeth Cymru, sy'n cael eu diweddar'u'n aml mewn ymgais i sicrhau bod BBaChau yn gallu cael mynediad i'r farchnad gyhoeddus. Wedi dweud hynny, nid yw'r deunydd hwn yn ddigon i ddiogelu BBaChau rhag datblygwyr a chleientiaid craff, ac efallai na fydd llawer o BBaChau hyd yn oed yn gwybod eu bod yn bodoli.

O dan Ddeddf Partneriaeth Gymdeithasol a Chaffael Cyhoeddus (Cymru) sydd ar ddod, bydd prosiectau adeiladu sector cyhoeddus dros £2m yn destun "cymalau gwaith cyhoeddus cymdeithasol".<sup>9</sup> Tra'n amrywio o brosiect i brosiect, bydd y cymalau hyn yn cael eu gorfodi ar bob cam ar hyd y gadwyn gyflenwi. Yn galonogol, mae un o'r pum categori o gymalau yn canolbwyntio ar "ddarparu cyfleoedd i fentrau bach a chanolig eu maint... i gyflawni gwaith, cyflenwi cynnyrch, neu ddarparu gwasanaethau".<sup>10</sup> Er bod hwn yn gam i'w groesawu, mae pryderon y gallai gofynion eraill, gan gynnwys "rheolaeth gynaliadwy ar adnoddau naturiol, lleihau allyriadau nwyon tŷ gwydr, a diogelu neu wella'r amgylchedd naturiol a bioamrywiaeth" fod yn rhy ddrud a beichus i lawer o BBaChau ar hyd y gadwyn gyflenwi, ac yn arbennig felly os mai nhw yw'r prif gontractwr, sy'n golygu efallai y bydd yn rhaid iddynt gael ergyd ariannol i gael eu cynnwys mewn prosiectau neu eithrio eu hunain yn gyfan gwbl.

## Nodau Ymchwil

Nod yr adroddiad hwn yw darparu data ansoddol i ddangos tystiolaeth o faterion a rhwystrau yn y sector adeiladu BBaChau yng Nghymru. Ar draws y pedwar pwnc allweddol, nod yr adroddiad yw pontio'r bwch rhwng datblygu polisi a'i weithrediad yn y sector, gan ddarparu tystiolaeth i lunwyr polisi a rhoi llais i'r diwydiant ynghylch effaith y dirwedd polisi ar eu gweithrediadau busnes.

I gydnabod y rhan annatod y mae BBaChau yn ei chwarae yn economi Cymru, y pwysau economaidd cynyddol y maent yn eu hwynebu, a phryderon ynghylch effeithiolrwydd y dirwedd bolisi bresennol i gefnogi BBaChau, nod yr ymchwil hwn yw:

- Amlinellu a deall yn well yr heriau presennol sy'n wynebu BBaChau yn sector adeiladu Cymru;
- Darparu tystiolaeth i lunwyr polisi a gwneud argymhellion ar gyfer newid polisi diriaethol, gan roi llais i'r diwydiant a sicrhau bod anghenion BBaChau yn cael eu hystyried yn y broses llunio polisi;
- Datblygu argymhellion ar gyfer BBaChau a'r sector adeiladu ehangach i wella amodau masnachu ar gyfer y sector adeiladu yn ei gyfanrwydd a'i wneud yn fwy hygyrch i BBaChau.

## Methodoleg

Cynhaliwyd pedwar cyfarfod bord gron i gasglu data ansoddol gan uwch weithwyr adeiladu proffesiynol o BBaChau ledled Cymru. Cynhaliwyd y rhain o dan reolau Chatham House, felly ni fydd y cyfranogwyr yn cael eu henwi'n unigol. Rhoddir rhywfaint o wybodaeth am eu cefndir, lle bo'n berthnasol i'r pwyntiau a wnaed ganddynt, yn adran pob bord gron. Roedd

pob un o'r cyfarfodydd bord gron yn canolbwyntio ar thema allweddol, yn seiliedig ar brofiad aelodau yn y diwydiant, o bedwar maes problemus allweddol lle mae BBaChau yn profi trafferthion, yn enwedig o'u cymharu â chontractwyr mwy. Dyma nhw:

- **Technegol a Chydymffurfio:** gan gynnwys cwestiynau am reoliadau diogelwch adeiladau newydd; hyd prosiectau a chyfnodau tendro; prif gontractwyr mewn contractau dylunio ac adeiladu, a chynllunio a chymeradwyaeth SAB.
- **Sgiliau a Phobl:** gan gynnwys cwestiynau am brinder llafur medrus a bylchau sgiliau ehangach, arweinwyr y dyfodol a chynllunio olyniaeth, denu a chadw cyflogaion, a rhwystrau allweddol i symud rhwng rolau coler las a choler wen.
- **Masnachol ac ariannol:** gan gynnwys cwestiynau ynghylch cystadleuaeth yn y broses ymgeisio yn y sectorau cyhoeddus a phreifat, egluro contractau a rhanddirymiaidau a pha mor gymwys yw BBaChau i ymdrin â'r rhain, anfanteision canfyddedig BBaChau yn erbyn sefydliadau mwy, rheolaeth fasnachol, a phrosiectau ariannu.
- **Adeiladu a Chyn-adeiladu:** gan gynnwys cwestiynau ynghylch cyflawni prosiectau'n hwyr yng Nghymru, sut y caiff strategaethau rhaglenni eu rhoi ar waith gan reolwyr safleoedd, sut y sicrhau ansawdd ar brosiectau, a pha mor dda y mae BBaChau wedi'u cynllunio i ymdrin â rheoli newid a risg a rheoliadau newydd.

Cynhaliwyd cyfarfodydd bord gron am tuag awr yr un rhwng 23 Chwefror a 26 Ebrill 2024. Roedd gan bob bord gron rhwng pedwar a phump o gwestiynau agored, gyda thrafodaethau'n cael eu cynnal o dan reolau Chatham House i annog sgwrs rydd ac anhysbysrwydd yn yr adroddiad terfynol. Mae rhai cyfranogwyr wedi gweithio mewn BBaChau yng Nghymru sydd, yn anffodus, wedi rhoi'r gorau i fasnachu yn ystod y blynyddoedd diwethaf, felly mae gan y rhain – a'r holl gyfranogwyr – bersbectif unigryw ar yr heriau y mae BBaChau yn eu hwynebu yn y dirwedd economaidd gymdeithasol bresennol.



Rydym yn wneuthurwyr polisi ac yn ddeddfwyr gwych. Nid ydym cystal am weithredu. Felly, mae'n rhaid i ni weithio'n galetach mewn gwirionedd i elwa ar fanteision ein polisiau a'n deddfwriaeth, a sicrhau ein bod yn gwneud ychydig yn well yn hynny o beth. Dyma'r her fwyaf sydd gennym mewn gwirionedd.

8. Senedd Plenary, Finance Committee Debate: Welsh Government's spending priorities for the 2025-26 budget, July 2024.

9. Welsh Government, Social Partnership and Public Procurement (Wales) Bill [Consultation Draft], February 2021, p. 5.

10. Welsh Government, Social Partnership and Public Procurement (Wales) Bill [Consultation Draft], February 2021, p. 7.

# TECHNEGOLA CHYDYMFFURFIO

Roedd y sesiwn hon yn cynnwys amrywiaeth o weithwyr adeiladu proffesiynol, gan gynnwys ymgynghorydd technegol a chynllunio, BBaCh a oedd yn canolbwyntio'n bennaf ar adeiladu tai cymdeithasol a chontractwyr BBaCh eraill. Mae'r cyfranogwyr yn cyflwyno prosiectau ledled Cymru, ac mae rhai'n gweithio'n drawsffiniol yn Lloegr, ar draws y sectorau cyhoeddus a phreifat. Arweiniodd hyn at rai cymariaethau diddorol rhwng contractau sector cyhoeddus yng Nghymru a Lloegr.

## Oedi Prosiectau, Prosesau Tendro, a gofynion cleientiaid: "Gosod pobl i fethu."

Roedd y pwynt cyntaf i'w drafod yn ymwneud ag amseru prosiectau, a pham roedd rhai prosiectau'n wynebu oedi sylweddol. Cyfeiriwyd at y broses dendro a disgwyliadau'r cleient fel dau o'r prif resymau, ag un cyfranogwr yn awgrymu bod llinellau amser afrealistig o gleientiaid wedi'u hymgorffori mewn contractau tendro. Nododd y cyfranogwyr fod Cymru "yn ddirlawn gyda [contractau] cam sengl" gyda llinellau amser afrealistig a chyfnodau tendro byr. Teimlwyd bod y rhain yn "gosod pobl i fethu" ac yn effeithio ar hyfywedd prosiect. Mae hyn yn arbennig o wir yn achos BBaChau, a allai fod yn llai abl i fforddio colli allan ar dendr ar ôl ymrwymo llawer o amser ac adnoddau iddo, yn enwedig o gymharu â chontractwyr mwy. Os yw llinellau amser yn afrealistig, efallai y bydd yn atal llawer o BBaChau rhag mynd drwy'r broses dendro hyd yn oed, ac yn y pen draw gallent golli allan ar ffrwd incwm sylweddol.

Nododd un cyfranogwr hyd yn oed y byddai ei dendr yn cael ei wrthod os nad oedd yn cydymffurfio'n llwyr ag amserlen y cleient. Daw hyn yn ôl at faterion yn ymwneud â chost a lleihau adnoddau a chyllid awdurdodau lleol. Oherwydd yr amgylchedd cyfyngedig hwn mae awdurdodau lleol yn anelu at gadw costau i lawr cymaint â phosibl gyda chontractau byrrach a dirwyon trwm am ddiffyg cydymffurfio y byddai BBaChau yn ei chael yn anodd eu fforddio, gan eu hannog ymhellach i beidio â mynd drwy'r broses yn y lle cyntaf. Mae hyn yn arbennig o wir ar gyfer prosiectau treftadaeth a chadwraeth, sydd yn aml yn anodd eu gosod ar unrhyw amserlen oherwydd myrdd o ffactorau amrywiol, gan gynnwys prosesau trwyadl y Rhestr o Ganiatâd Henebion (SMC).

Serch hynny, gorfodwyd BBaChau i dderbyn y cyfyngiadau amser hyn, ni waeth beth fo'r math o brosiect neu awdurdod lleol a chyfyngiadau cynllunio. Wrth wneud hynny, cymerodd BBaChau risg lawn i sicrhau bod prosiectau'n cael eu cwblhau yn unol â dymuniadau cleientiaid. Nododd un cyfranogwr nad oedd mewn sefyllfa i ddarparu eglurhad neu nodiadau tendro i amlygu'r pryderon hyn, gan y gallent wedyn gael eu heithrio o'r tendr. O ganlyniad, roedden nhw'n teimlo nad oedd ganddyn nhw unrhyw ddewis ond ei dderbyn a gobeithio bod ffactorau trydydd parti fel prosesau cynllunio ac SMC yn rhedeg yn esmwyth. Dywedodd cyfranogwr arall ei fod yn aml yn ychwanegu amser at gontractau tendro, un enghraifft oedd lle dywedon nhw "nad oedd unrhyw siawns" y byddai prosiect yn cael ei orffen yn y ddwy flynedd a hanner a amlinellwyd yn y contract ac ychwanegu chwe mis arall ymlaen at y tendr. Er gwaethaf y "gorfodaeth" ar y llinellau amser hyn, bydd methu â gwneud y newidiadau hyn yn arwain at ganlyniadau hyd yn oed yn fwy negyddol i'r prosiect gan gynnwys y dirwyon a grybwyllwyd eisoes. Roedd y cyfranogwr hefyd yn damcaniaethu mai bwriad yr amserlenni afrealistig hyn oedd cadw eu costau "rhagarweiniol"<sup>12</sup> eu hunain i lawr a throsglwyddo risg a chosbau'r costau hyn i'r contractwr os yw'n mynd dros yr amserlen y gofynnwyd amdani.

## Rhannu Risg Ariannol: "Dadlwytho'r risg ar y contractwr."

Soniodd y cyfranogwyr am or-dirlawnder contractau tendr un cam yng Nghymru, ac mae'r duedd hon yn ymestyn i Ddylunio ac Adeiladu (D&B) contractau. Mae'r contractau hyn yn caniatáu i'r cleient, a allai fod â chynllun cysniadol, gyflogi un contractwr ar gyfer pob cam o brosiect gyda'r bwriad o adeiladu rhywbeth yn gyflym.<sup>12</sup> Er gwaethaf y hwylustod hwn, roedd gan y cyfranogwyr ganfyddiadau negyddol o'r contractau hyn, yn bennaf oherwydd bod cleientiaid am i'r cyfnodau dylunio ac adeiladu redeg ar yr un pryd.

Cytunodd y cyfranogwyr fod ymgynghorwyr dylunio fwy na thebyg yn gwneud "llai am fwy o arian" ac yn codi tâl ar gleientiaid am wasanaeth Pedwar Cam<sup>13</sup> nad oeddent yn ei ddarparu. Mae hyn wedyn yn gosod yr holl risg ar y contractwr, sydd wedyn yn gorfod ail-dendro'r prosiect ac yn y pen draw yn codi mwy ar y cleient am ei waith pan fo problemau ar y camau dylunio a chyn-adeiladu nad ydynt yn dwyn ffrwyth tan yn ddiweddarach yn y prosiect.

Yn ôl y cyfranogwyr, mae ymgynghorwyr dylunio hefyd yn amharod – neu'n cael eu hatal gan gyfyngiadau contractiol – i ymgysylltu. Dywedodd un cyfranogwr y gallai atebion fod mor syml â'r dylunwyr yn ymweld â'r safle yn fwy rheolaidd neu'n mynychu cyfarfodydd cydlyn. Ond, oherwydd natur gwaith y dylunwydd, diffyg adnoddau, a'r modd y maent yn ymdrin â phrosiectau lluosog ar unwaith, dim ond unwaith y mis y mae rhwymedigaeth gontractiol arnynt ac y'u telir i fynychu'r safle. Arweiniodd y diffyg ymgysylltu a chydweithio hwn at broblemau. Cyfeiriodd y cyfranogwyr at yr anhawster o gyfathrebu heb iaith dechnegol gyffredin, a oedd yn cael ei waethgu gan natur galwadau byr ar-lein a dywedon nhw mai dod i'r safle oedd yr unig ffordd realistig o oresgyn y materion hyn. Fe'i disgrifiwyd fel "diffyg sylfaenol [i fod] yn mynd ar drywydd timau dylunio yn gyson".

Cododd y cyfranogwyr bryderon hefyd am ansawdd a chymhwysedd timau dylunio a phenseiri. Er gwaethaf pryderon a drafodwyd eisoes ynghylch marchnad heb ddigon o adnoddau, awgrymwyd hefyd bod penseiri yn gwybod bod contractwyr yn debygol o newid cynllun prosiect, naill ai oherwydd anghenraid neu ddewis. Fel y cyfryw, awgrymodd un cyfranogwr efallai na fyddai timau dylunio yn gwneud digon o ymdrech i ddylunio. Cyfeiriwyd hefyd at newidiadau mewn ffabrigau adeiladu yn ystod y blynyddoedd diwethaf, a diffyg hyfforddiant i benseiri i ddeall sut mae'r deunyddiau hyn yn gweithio ac yn cyd-fynd â rhannau cyfansoddol



Cyfeiriodd y cyfranogwyr at yr anhawster o gyfathrebu heb iaith dechnegol gyffredin, a oedd yn cael ei waethgu gan natur galwadau byr ar-lein a dywedon nhw mai dod i'r safle oedd yr unig ffordd realistig o oresgyn y materion hyn. Fe'i disgrifiwyd fel "diffyg sylfaenol [i fod] yn mynd ar drywydd timau dylunio yn gyson".

eraill, fel ffactorau a gyfrannodd at newidiadau dylunio aml. Gwaethygydd y broblem hon hefyd gan ddiffyg dylunwydd arweiniol ar y safle neu ddiffyg cyfathrebu a chydweithio â thimau dylunio ar gyfer y prosiect. Roedd y cyfranogwyr yn gweld hyn fel trosglwyddo'r arian i rywun arall, yn bennaf y contractwr yn yr achos hwn.

Er gwaethaf y risg hon, cytunodd y cyfranogwyr nad oedd ganddynt ddewis ond cynnig eu hunain ar gyfer y prosiectau hyn. Roedd hyn oherwydd "y farchnad" a "dim opsiwn arall". Dywedodd un cyfranogwr ei fod yn fater o gadw eu busnes i fynd ag unrhyw brosiectau oedd ar gael, gan ddadlau pe na baent yn ei wneud y byddai rhywun arall yn gwneud hynny, a fyddai'n costio ffrwd incwm hanfodol iddynt. Awgrymwyd hefyd bod contractau D&B yn cael eu hadeiladu neu eu bod wedi'u datblygu fel hyn i ganiatáu i gontractwyr eraill ddod i mewn a thandorri cyflwyniadau tendr, sefydliad mwy yn ôl pob tebyg a all gymryd yr ergyd ariannol.

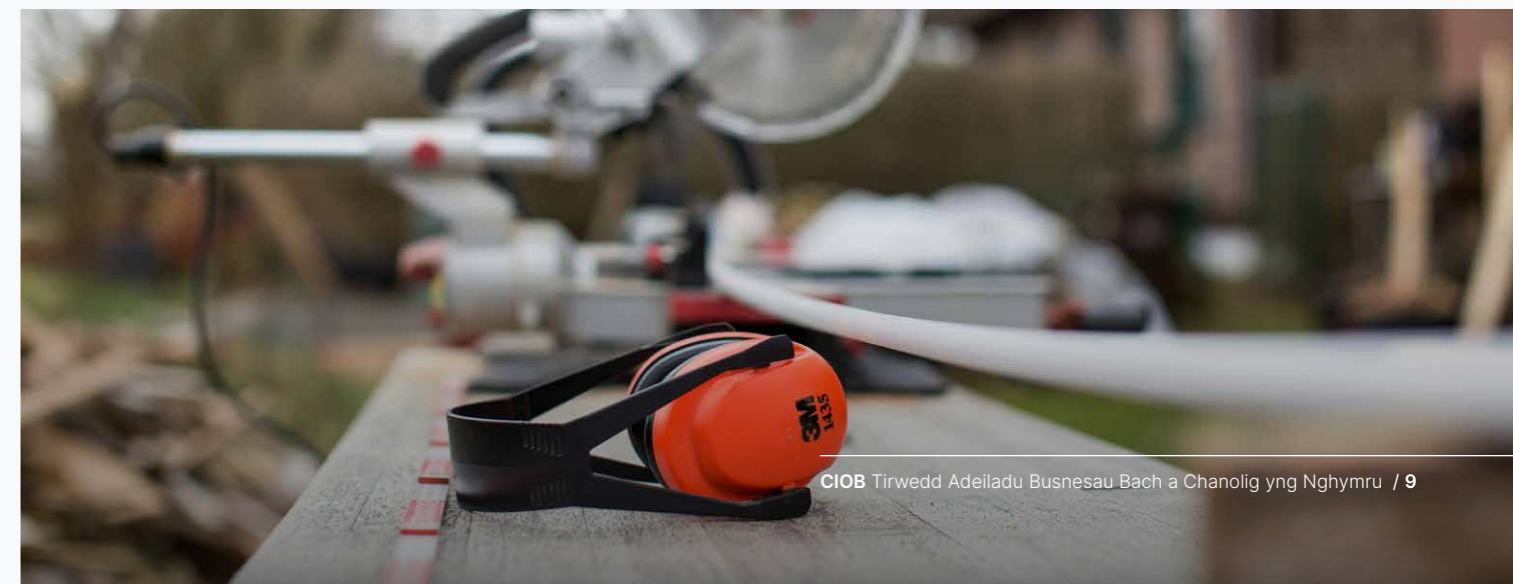
Nododd llawer o gyfranogwyr fod rhai contractau tendro wedi hepgor yn llwyr gymalau chwyddiant, a oedd yn cael eu hychwanegu'n ôl ar frys gan BBaChau yn ystod trafodaethau contract neu fel rhan o'r cais am dendr. Creodd hyn deimladau o ddieter a diffyg ymddiriedaeth, ag un cyfranogwr BBaCh a oedd wedi profi hyn yn cwestiynu a ddylai hyd yn oed gwblhau ei gais i'r contract £15miliwn. Er gwaethaf hyn, mae'r contractau hyn yn hanfodol "i sicrhau cyflenwad ar gyfer... ein cyflogaion, ein cadwyn gyflenwi, a'r diwydiant".

Roedd hyn yn rhan o broblem ehangach gyda D & B, ac yn wir, gontractau eraill: os yw contractwyr adeiladu am gyflwyno cynnig dilys, sy'n adlewyrchu'r gwaith y gallant ei wneud, mae angen i gontractau gynnwys cynlluniau wrth gefn ar gyfer chwyddiant a diffygion dylunio.

11. LetsBuild, What are preliminaries in construction contracts?, 2023.

12. The Chartered Institute of Building (CIOB), Modern Methods of Construction: Barriers and benefits for Irish Housing, January 2024, p. 34.

13. This refers to the RIBA plan of work, more information on which is available here: <https://www.architecture.com/knowledge-and-resources/resources-landing-page/riba-plan-of-work>





Nododd y cyfranogwyr fod Cymru “yn ddirlawn gyda [contractau] cam sengl” gyda llinellau amser afrealistig a chyfnodau tendro byr. Teimlwyd bod y rhain yn “gosod pobl i fethu” ac yn effeithio ar hyfywedd prosiect.



# TECHNEGOL A CHYDYMFFURFIO

## Y System Gynllunio, Awdurdodau Lleol, ac: “Mae’n ddiffyg sylfaenol.”

Mynegodd y cyfranogwyr rwystredigaeth yn hyn o beth. Cyfeiriwyd at SDCau (Systemau Draenio Cynaliadwy) a’i gorff cymeradwyo, sydd, mewn egwyddor, yn cydreded â gofynion cynllunio eraill, fel un o’r prif achosion dros oedi cyn cychwyn prosiectau adeiladu yng Nghymru. Er bod SAB (Corff Cymeradwyo SDCau) a gofynion eraill fel y Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu (CEMP) yn hanfodol i lwyddiant parhaus ac effaith amgylcheddol prosiect, gallant achosi oedi sylweddol oherwydd cyfyngiadau adnoddau ar lefel awdurdod lleol.

Nododd y cyfranogwyr hefyd ddiffyg cysondeb ar draws Awdurdodau Lleol (ALLau), gyda rheoliadau’n cael eu deall a’u gweithredu’n wahanol ledled Cymru. Nododd y cyfranogwyr hefyd nad oedd gan awdurdodau lleol ddigon o adnoddau a’u bod yn ei chael yn anodd bodloni terfynau amser neu amserlenni rhesymol, sydd yn ei dro yn achosi oedi sylweddol cyn dechrau prosiectau adeiladu. Roedd hyn hefyd yn bryder a amlinellwyd yn adroddiad Building Up Wales [Adeiladu Cymru] CIOB yn 2023, a ganfu fod “prosiectau yn destun prosesau cymeradwyo hir, aml-gam cyn cychwyn, ac yn ystod y cyfnod hwnnw mae angen ail-ragweld cyllidebau i adlewyrchu costau deunyddiau newydd, uwch yn well”.<sup>14</sup>

Dadleuodd cyfranogwyr y dylai prosiectau fynd i dendr gyda chymeradwyaeth SDCau eisoes, ond oherwydd pwysau cost a ffactorau eraill, anaml y byddant yn gwneud hynny. Er mwyn osgoi oedi sylweddol a chostau rhagarweiniol uwch cyn dechrau prosiect lle na roddwyd cymeradwyaeth yn brydlon, mae contractwyr yn cael eu gorfodi o bryd i’w gilydd i ddechrau prosiect heb gymeradwyaeth SAB. Mae hyn weithiau’n arwain at newidiadau i’r dyluniad sy’n golygu bod yn rhaid ail-wneud cais am gymeradwyaeth, a arweiniodd yn ei dro at oedi pellach. Arweiniodd hyn hefyd at gostau uwch, gan fod yn rhaid talu’r swyddog SAB eto.

## Deddf Diogelwch Adeiladau: “Nid oes gennyh ddigon o staff i ymdopi.”

Cytunodd y cyfranogwyr – er bod hwn yn ddarn hanfodol o ddeddfwriaeth – y byddai cadw at y rheolau newydd yn ychwanegu amser, costau ac adnoddau sylweddol at brosiect. Codwyd pryder penodol ynghylch gweithwyr proffesiynol rheoli adeiladu yn gorfod ailgofrestru o dan y cynllun newydd i derfyn amser cyflym, sef bod yn destun CPD trwyadl i wneud hynny, sy’n rhoi mwy o bwysau ar system archwilio adeiladau sydd eisoes yn bodoli. Mynegwyd pryderon am y lefelau staffio mewn adrannau rheoli adeiladu ac ailgofrestru arolygwyr adeiladu o dan y fframwaith BICOF newydd. Er bod oedi i’r broses gofrestru hon eisoes wedi’i roi ar waith yng Nghymru, mae dod o

hyd i weithwyr rheoli adeiladu proffesiynol yn dal yn anodd gan eu bod eisoes yn rhan o’r diwydiant heb ddigon o adnoddau, ac yn awr maent i gyd yn cael eu hailhyfforddi yn orfodol. Erys cwestiynau ynghylch sut i sicrhau y gallai cwmnïau gydymffurfio â hyn a rheoliadau newydd eraill, gan gynnwys tasgau sy’n defnyddio llawer o adnoddau fel dogfennu a chynnal yr edefyn aur. Dywedodd y rhan fwyaf o gyfranogwyr, fodd bynnag, eu bod yn barod ar gyfer y newidiadau hyn. Serch hynny, codwyd pryderon tebyg mewn cyfarfodydd bord gron diweddarach, sy’n creu darlun problemus i’r diwydiant yn y dyfodol agos.

## Casgliadau

Mae risg yn ffactor mawr mewn ceisiadau tendro a thrafodaethau, y mae’r rhan fwyaf o’r rhain yn cael eu hysgwyrddo ar hyn o bryd gan y prif gontractwr. O ystyried yr hinsawdd bresennol, ac oedi ar lefel awdurdodau lleol, nid oes fawr ddim cyfle, os o gwbl, i rannu’r risg hon ar hyd y gadwyn gyflenwi â chontractwyr llai gan y byddent naill ai’n gwrthod y gwaith neu’n gwrthod gweithio gyda’r cwmnïau BBaCh eto yn y dyfodol. Mae hyn yn cyflwyno problemau o ran ymddiriedaeth ar hyd y gadwyn gyflenwi.

Soniodd y cyfranogwyr yn fawr am y ffaith bod cynigion yn “cydymffurfio” â llinellau amser a chyllid ar ran y cleient. Roedd contractau tendro afrealistig – yn enwedig D&Bs – yn caniatáu i sefydliadau eraill, mwy fel arfer, gyda mwy o adnoddau ac arian ddod i mewn a thandorri BBaChau gyda chynigion mwy realistig. Mae hyn yn atgyfnerthu marchnad gaffael sy’n anhygyrch, neu’n anodd, i BBaChau weithredu o’i mewn, yn enwedig y rhai a fyddai’n cael trafferth i gael yr un ergyd ariannol ac, yn y pen draw, fod ar eu colled ar gontract tendro gwerthfawr.

Mynegwyd pryderon hefyd am ddiffyg diwydrwydd dyladwy cleientiaid wrth ddewis safle i adeiladu arno. Nododd y cyfranogwyr fod Cymru’n wynebu risgiau unigryw, nad ydynt yn bresennol yng ngweddill y DU, o ran daearyddiaeth a thopograffeg, yn enwedig o amgylch pentyrrau, hen byllau glo, a thomennydd glo mewn safleoedd tir llwyd. Mae hyn yn arbennig o broblematig yng nghymoedd Cymru. Mae llawer o BBaChau mwy yn gyfarwydd â’r maes hwn ac yn sicrhau bod arolygon priodol wedi’u cynnal cyn llofnodi ar gyfer prosiect. Wedi dweud hynny, efallai y bydd llawer o BBaChau llai â diffyg adnoddau, profiad neu amser yn cael eu gorfodi i dybio bod diwydrwydd dyladwy addas wedi’i wneud, gyda materion sy’n gofyn am waith adfer dim ond wedyn yn dod i’r amlwg yn ystod y prosiect. Mae methiant cleient i nodi’r materion hyn ar safle cyn i’r prosiect ddechrau yn gadael y risgiau yn gyfan gwbl wrth droed y prif gontractwr. Efallai y bydd yn rhaid iddynt ystyried costau ar gyfer “gwaith atgyfnerthu torri a llenwi”, nad oedd cyfrif amdano yn y tendr gwreiddiol. Mae hyn yn aml oherwydd diffyg dealltwriaeth neu brofiad gan y cleient ac efallai hyd yn oed cyngor gwael yn y cam cyn-adeiladu. Codwyd y pryder hwn hefyd yn y ford gron *Cyn-Adeiladu ac Adeiladu*.

14. The Chartered Institute of Building (CIOB), Building Up Wales, May 2023, p. 6.

# SGILIAU PHOBL A

Roedd sgiliau a phrinder sgiliau yn fater trawsbynciol ym mhob cyfarfod bord gron. Roedd y sesiwn hon, fodd bynnag, yn canolbwyntio'n benodol ar y pwnc ac yn cynnwys rhai trafodaethau manwl ynghylch prentisiaethau, diffyg mentoriaid addas, a chadw staff medrus mewn BBaChau, yn enwedig wrth wynebu cystadleuaeth gan sefydliadau mwy.

## **Prinder Sgiliau, Bylchau Talent, a Chanfyddiad o'r Diwydiant: "Nid ydym yn cael ein hystyried yn ddiwydiant deniadol bellach."**

Roedd y cyfranogwyr yn cytuno bod pryderon ynghylch canfyddiad y diwydiant – fel yr amlinellwyd yn *Building Up Wales [Adeiladu Cymru]* – yn real ac wedi'u seilio'n dda, a bod ceisio denu dechreuwyr newydd i'r diwydiant yn anodd. Gan ychwanegu at y mater hwn, cytunodd llawer o gyfranogwyr ei bod yn anodd cyflogi prentisiaid oherwydd diffyg mentoriaid yn y diwydiant.

Mae BBaChau adeiladu wedi bod yn ei chael yn anodd denu crefftwyr adeiladu traddodiadol neu "feiblaidd" i'w rhengoedd ers tro. Mae'r heriau hyn yn rhannol oherwydd y problemau gyda phrentisiaid a amlinellwyd uchod ond maent yn cael eu dwysáu gan yr anawsterau y mae BBaChau yn eu hwynebu wrth gystadlu â'r cyflogau uchel a gynigir ar gyfer y crefftau hyn gan gontractwyr mwy. Lle mae'r crefftau hyn wedi'u llogi, nododd un cyfranogwr ei fod yn cael trafferth mynd y tu hwnt i'r pethau sylfaenol. Gan roi enghraifft o seiri maen a bricwyr, nododd y cyfranogwyr eu bod yn aml yn cael trafferth gwneud mwy na "rhediad syth" a bod nodweddion fel bwâu neu strwythurau mwy cymhleth yn rhy anodd i'w cyflawni. Gall hyn fod – o leiaf yn rhannol – oherwydd y bylchau mentoriaid uchod ar gyfer prentisiaid.



Mae gennym botensial i gael 2,500 o bobl allan o Tata Port Talbot, [sydd] wedi gweithio mewn amgylchedd peirianeg trwm yn yr oerfel, yn y glaw, yn y gwlyb... ac mae ganddyn nhw sgiliau peirianeg manwl. Sut mae gwneud hynny'n drosglwyddadwy i grefftau coler las yn y diwydiant adeiladu?

Er mawr syndod, mewn byd cynyddol ddigidol, nodwyd sgiliau TG a llythrennedd digidol hefyd fel bwch sgiliau a oedd yn peri pryder. Roedd rhai cyfranogwyr yn cytuno bod rhai pobl wedi'u llogi o'r newydd yn gwbl ddiffygiol o ran sgiliau TG sylfaenol ac yn cael trafferth gyda systemau rheoli mewnol, ffeilio a gwasanaeth cwsmeriaid. O ystyried mynychder cynyddol sgiliau digidol yn y diwydiant, gan gynnwys Modelu Gwybodaeth Adeiladu (BIM) a Deallusrwydd Artiffisial (AI), yn ogystal â rheoliadau fel yr Edefyn Aur, mae hwn yn fwch sgiliau dybryd arall y mae angen ei oresgyn. Er y gall y sgiliau TG lefel uwch hyn fod yn drosglwyddadwy o ddiwydiannau eraill, erys y cwestiwn ynghylch sut i annog y sgiliau hyn i mewn i'r diwydiant, yn enwedig ar lefel BBaChau. Mae hefyd angen sicrhau bod gan bob cyflogai y sgiliau TG sylfaenol angenrheidiol i gyflawni eu swyddi dyddiol mewn gweithle cynyddol ddigidol.

Yn bwysig ddigon, awgrymodd un cyfranogwr na ddylai'r ffocws fod yn unig ar bobl "ifanc" yn dod yn brentisiaid ac yn ymuno â'r diwydiant. Yn lle hynny, dylai sylw symud i sut i ddod â phobl o unrhyw oedran i mewn i'r diwydiant. Mae hyn yn arbennig o wir o ystyried y cyfoeth o sgiliau trosglwyddadwy, yn enwedig yn ymwneud â digidol a TG sydd eu hangen ar lefel BBaChau yn y diwydiant ac a fydd yn parhau i gynyddu yn y galw yn y blynyddoedd i ddod. Fe wnaeth yr un cyfranogwr nodi Tata Steel – a'r bobl fedrus yno sy'n chwilio am waith o ganlyniad i ddiswyddiadau sydd ar ddod – fel un maes y dylai'r diwydiant a Llywodraeth Cymru fod yn edrych arno:

***Mae gennym botensial i gael 2,500 o bobl allan o Tata Port Talbot, [sydd] wedi gweithio mewn amgylchedd peirianeg trwm yn yr oerfel, yn y glaw, yn y gwlyb... ac mae ganddyn nhw sgiliau peirianeg manwl. Sut mae gwneud hynny'n drosglwyddadwy i grefftau coler las yn y diwydiant adeiladu?***

Parhaodd y cyfranogwr, ni waeth faint sy'n cael ei wario ar ganfyddiad a rhaglenni ysgolion, nid yw nifer y bobl ifanc sy'n ymuno â'r diwydiant fel prentisiaid - neu i rolau eraill, gan gynnwys coler wen - yn newid yn sylweddol. Er bod Cymru wedi manteisio ar gyfleoedd unigryw i godi diddordeb pobl o oedran iau, gan gynnwys gyda TGAU Amgylchedd Adeiledig a chynlluniau prentisiaeth iau, mae angen gwneud mwy i fynd i'r afael â bylchau sgiliau, yn enwedig mewn rolau coler las, a gall symud y ffocws i gynnwys mwy o oedolion sy'n dysgu fod yn ffordd o wneud hynny.

Cytunodd y cyfranogwyr y gallai hwn fod yn un o feysydd mwy heriol y diwydiant, o ystyried yr anawsterau o ran recriwtio prentisiaid ac – fel yr amlinellodd un cyfranogwr – anawsterau o ran dod o hyd i ddigon o fentoriaid yn y busnes i addysgu prentisiaid. Mae hyn yn amlwg yn cael sgil-effeithiau, gan fod cyfranogwyr yn cytuno bod bwch yn y diwydiant o bobl rhwng 28 a 36 oed a fyddai'n edrych i symud i fyny yn eu gyrfaoedd. Byddai'r grŵp oedran hwn, yr awgrymodd y cyfranogwyr, yn fwy parod i symud at gontractwyr mwy am fwy o arian, ac efallai llai o gyfleoedd dilyniant, neu hyd yn oed symud allan o'r diwydiant yn gyfan gwbl. Nododd yr un cyfranogwr hefyd "na allant roi tri neu bedwar prentis gydag un mentor", gan na fyddent yn cael addysg gyflawn a byddai hynny'n dipyn o bwysau ar y mentor, a fyddai hefyd yn gorfod parhau i fynd o gwmpas eu gweithgareddau arferol o ddydd i ddydd. I wrthsefyll hyn, nododd llawer o BBaChau yn y ford gron eu bod yn cynnal rhaglenni hyfforddiant rheoli mewnol a oedd yn ceisio goresgyn y problemau hyn a meithrin amgylcheddau lle gall pobl drosglwyddo o fod "ar yr offer" i reoli safleoedd.





# SGILIAU A PHOBL

## Pontio o Goler Las i Goler Wen:

**“Mae dod o hyd i reolaeth safle dda yn anodd iawn.”**

Fel y crybwyllwyd, nododd cyfranogwyr fwch o bobl tua 28-36 oed yn y diwydiant, a allai fod eisiau uwchsgilio a throsglwyddo i rolau rheoli neu rolau coler wen eraill. Mae hyn oherwydd y diffyg hanesyddol o brentisiaid sy'n ymuno â'r diwydiant yn y blynyddoedd diwethaf ac mae bellach yn peri problem ynghylch cynllunio adnoddau a chynllunio ar gyfer olyniaeth. Mae'r cwestiwn yn parhau, fodd bynnag, ynghylch sut i wella'r canfyddiad o'r diwydiant a thawelu pryderon di-sail nad yw'r sector adeiladu yn yrfa gynaliadwy. Mae'r pryderon hyn yn ymddangos yn arbennig o gyffredin yn y farchnad BBaChau, pan fydd contractwyr mwy eraill – neu sectorau eraill yn gyfan gwbl – yn gallu cynnig cyflogau uwch, prosiectau mwy mawreddog, a phhecyn buddion mwy cyflawn, gan gynnwys gwell cydbwysedd rhwng bywyd proffesiynol a phersonol.

Awgrymodd un cyfranogwr fod y canfyddiadau rhagdybiedig hyn yn arwain at ddiffyg parodrwydd i fentro – yn enwedig yn yr hinsawdd economaidd sydd ohoni – ar ran llawer o BBaChau i fuddsoddi yn y bobl hyn, oherwydd ofn y byddant yn cymryd swydd sy'n talu'n uwch yn rhywle arall ar y cyfle cyntaf. Roedd y cyfranogwyr yn deall, fodd bynnag, fod gweithwyr proffesiynol, yn enwedig y rhai yn y grŵp oedran 28-36 yn bragmatig yn unig, ac o ystyried pa mor aml y mae BBaChau yng Nghymru wedi rhoi'r gorau i fasnachu yn y blynyddoedd diwethaf, nid yw'r syndod y byddent yn edrych ar yr hyn y maent yn ei weld yw gyrfa fwy cynaliadwy sy'n talu'n dda mewn cwmni mwy.

Cytunodd cyfranogwr arall â hyn a dywedodd ei bod yn anodd dod o hyd i reolwyr safle da ar hyn o bryd. Er bod rhaglenni hyfforddi rheolwyr ar gael ar lefel BBaChau, fel yr amlinellwyd gan gyfranogwyr yn y ford gron hon, mae'r rhain yn tueddu i fod yn fwy cyffredin mewn contractwyr mwy, ac yn y sefydliadau mwy hyn y mae rheolwyr safle da yn tueddu i aros. Mae hyn yn ei gwneud yn anodd i BBaChau ddenu'r dalent orau, gan ei bod yn hynod o anodd cystadlu â chyflogau a phecynnau a gynigir.

Yn ogystal â'r heriau hyn, mae llawer o reolwyr safle yn tueddu – neu roeddent yn tueddu – i weithio'n llawrydd, gan symud ymlaen drwy'r rhengoedd o weithwyr coler las, i oruchwylwyr, i reolwyr safle. Pan ddaeth rheolau IR35 newydd<sup>16</sup> i rym, roedd rhai reolwyr safle yn teimlo eu bod yn cael eu cosbi'n annheg, ac felly'n cymryd camau yn ôl i lawr yr ysgol yrfa gan y gallent ennill mwy trwy fynd yn ôl ar yr offer. Mae hwn yn destun pryder arall, gan gyfrannu'n negyddol at wactod cynyddol o reolwyr safle medrus ac arwain at hyrwyddo neu gyflogi rheolwyr safle a allai fod â diffyg profiad yn y rôl, ac nad ydynt efallai'n barod i gymryd y cam hwnnw. Gydag isgontractwyr ar hyd y gadwyn gyflenwi, mae hyn wedi arwain at ohirio prosiectau oherwydd nad yw lefel yr oruchwyliaeth a'r rheolaeth yn ddigonol i reoli eu holl brosiectau a'u gwaith safle, ac felly mae ansawdd adeiladu yn methu. Fodd bynnag, nodwyd bod hyn yn gyffredin: roedd isgontractwyr yn ymledu eu hunain yn rhy denau i aros

yn hyfyw, gan ymgymryd â phrosiectau nad oes ganddynt ddigon o adnoddau i wneud yn dda, gan ei bod yn “anodd dweud na” i gontractau gwaith proffidiol, gan effeithio ar y Prif Gontractwr.

Nodwyd sgiliau digidol unwaith eto fel rhwystr. Mae'r bwllch hwn yn peri problem i'r rheini sydd am symud ymlaen o rolau coler las i rolau coler wen. Mae hyn yn arbennig o wir o ystyried dibyniaeth newydd y diwydiant ar dechnoleg a systemau digidol. At hynny, gall pobl sydd heb sgiliau TG sylfaenol a llythrennedd fod yn amharod i ddysgu'r sgiliau hyn i symud i'r rolau hyn. Felly, mae pobl fedrus yn arafu yn eu gyrfa, oherwydd y pwysau o orfod defnyddio sgiliau digidol mewn gweithgareddau dyddiol. Dyma un rheswm y gall pobl gael dyrchafiad i rolau rheoli cyn iddynt fod yn barod, ac un o achosion y problemau ar y safle a amlinellwyd gan y cyfranogwyr.

## Tueddiadau mewn Hyfforddiant a Datblygiad: “Ni allaf roi tri neu bedwar prentis gydag un mentor.”

Sylwodd y cyfranogwyr fod sefydliadau adeiladu mwy wedi'u hachredu'n drylwyr, yn wahanol i BBaChau, a bod gweithio i gontractwr mwy yn cynnig mwy o ymdeimlad o sefydlogrwydd a sicrwydd swydd. Mae'r farchnad BBaChau wedi'i llenwi ag anwadalrwydd mewn ffordd nad yw sefydliadau mwy, ac o'r herwydd efallai y bydd pobl sy'n gweithio mewn BBaChau yn poeni a fydd ganddynt swydd o hyd ar ddiwedd eu prosiect presennol.

Cytunodd y cyfranogwyr fod addysg a hyfforddiant yn rhan annatod o ddiwydiant adeiladu y gellir ymddiried ynddo ac a ganfyddir yn dda. Ond cytunodd y cyfranogwyr hefyd y gallai rhywfaint o hyfforddiant gael ei symleiddio a'i wneud yn fwy hygyrch. Byddai hyn yn caniatáu i bobl fedrus - waeth beth fo'u cefndir addysgol neu gyrrhaeddiad - fod yn rhan o'r diwydiant ac uwchsgilio eu hunain lle bo angen. Mae hyn yn arbennig o wir o ystyried deddfwriaeth ddiweddar ynghylch cymhwysedd a hyfforddiant yn y diwydiant. Roedd cyfranogwyr yn credu, fodd bynnag, fod y deddfwriaeth hon yn gwrthio rhai pobl allan o'r diwydiant. Roedd enghreifftiau o'r duedd hon yn cynnwys gweithwyr medrus hyn a allai deimlo'n bryderus ynghylch dychwelyd i addysg, yn ogystal ag unig fasnachwyr annibynnol, profiadol sydd fel arfer yn canolbwyntio ar brosiectau preifat llai, fel estyniadau tai, ond a allai ddod â gwerth aruthrol i brosiectau ar raddfa fwy ledled Cymru. Nodwyd hyfforddiant ar y safle fel un enghraifft o sut i oresgyn y bwllch hwn, gan y gallai pobl – yn enwedig y rhai sy'n hunangyflogedig – fod yn amharod, neu heb allu, i gollu allan ar gyflogau tra byddant yn cael hyfforddiant neu asesiadau. Cyfeiriwyd at bobl hyn, medrus yn arbennig fel rhai sy'n “ofnus” o orfod cael yr hyfforddiant hwn, ac felly roeddent yn gadael y diwydiant yn llw (ac yn wir, mae hyn wedi'i gyflymu rhywfaint gan bandemig Covid-19), gan adael prinder unwaith eto o'r mentoriaid medrus hyn ar y safle ac yn y diwydiant. Gall busnesau hefyd fod yn amharod neu'n anfodlon i ganiatáu i'w staff ymuno â'r rhaglenni hyfforddi hyn oherwydd pecynnau gwaith parhaus, ac o'r herwydd, mae'n arwain at farweidd-dra o ran adnoddau a morâl isel ymhlith eu gweithlu.

## Denu'r dalent orau:

**“Mae angen i ni ehangu'r rhwyd.”**

Cytunodd y cyfranogwyr fod angen i'r diwydiant adeiladu ehangu'r rhwyd. Fel y trafodwyd, gallai hyn olygu symud y flaenoriaeth oddi wrth ddod â phobl “ifanc” i mewn i'r diwydiant yn unig, gan ganolbwyntio mwy ar ddod â sgiliau trosglwyddadwy i'r sector. Rydym eisoes wedi trafod y posibilrwydd o ddod â gweithwyr medrus sy'n colli eu swyddi o Tata Steel i mewn i'r sector. Fodd bynnag, fel yr awgrymodd ymchwil defnyddwyr CIOB diweddar, roedd bron i 22% o bobl Cymru yn meddwl bod y diwydiant adeiladu yn fudr, a bron i 26% yn meddwl ei fod yn sector peryglus i weithio ynddo. O ystyried y ffigurau hyn, bydd angen mynd i'r afael â heriau o ran canfyddiad y diwydiant os ydym am annog newydd-ddyfodiaid i'r sector. Honnodd un cyfranogwr bord gron mai adeiladu oedd yr ail sector â'r cyflog uchaf yng Nghymru y tu ôl i fancio. Roedd y mwyafrif llethol o gyfranogwyr y ford gron yn cytuno y byddent yn annog eu plant i weithio yn y diwydiant, boed yn goler las neu wen, a – chan fod llawer o fusneasau'n eiddo i'r teulu ac yn cael eu rhedeg ganddynt – bod gan y farchnad BBaChau yng Nghymru “naws teuluol”, gyda llawer o sefydliadau'n ceisio hyrwyddo ac uwchsgilio eu staff yn fewnol, gan arwain at yrfaedd diogel hirdymor a allai fod yn rhydd rhag dyled prifysgol neu rwystrau eraill.

Nodwyd Brexit fel ffactor a effeithiodd yn syth ar y gronfa dalent, ac un nad yw wedi gwella yn y blynyddoedd ers i'r DU adael yr UE neu i ddeddfwriaeth fewnfudo newydd gael ei rhoi ar waith. Mae sector adeiladu Cymru yn dibynnu ar lafur medrus o wledydd Ewropeaidd<sup>17</sup>, ac mae Brexit wedi creu diffyg amlwg yn y sgiliau hyn sy'n dod i Gymru yn ôl cyfranogwyr. Yn ogystal, ers gadael yr Undeb Ewropeaidd, mae'r sector adeiladu ledled y DU wedi colli cyllid sylweddol. Mae hynny'n arbennig o wir yng Nghymru, sy'n wynebu diffyg o £1.1biliwn y methodd cronfa Ffyniant Gyffredin Llywodraeth Geidwadol flaenorol y DU ei ddisodli pan gollwyd cyllid yr UE.<sup>18</sup> Mae hyn yn golygu bod rhannau helaeth o Gymru, yn enwedig ardaloedd gwledig, yn wynebu prinder prosiectau a chyllid.

Fel y trafodwyd, mae bylchau hefyd ymhlith gweithwyr proffesiynol adeiladu coler wen. Nododd un cyfranogwr fod ei sefydliad wedi bod yn chwilio am ddau fis am Reolwr Amgylcheddol yn ofer. Mae'r sefydliad hwn wedi ehangu ei chwiliad i sectorau eraill, gan gynnwys gwyddoniaeth ac iechyd, i weld a allant ddod o hyd i bobl â sgiliau trosglwyddadwy. Mae'r pwyntiau uchel ac isel hyn yn gyffredin i weithwyr coler wen, ond mae'r problemau uchod gyda gweithwyr coler las yn dechrau bygwth hyfywedd prosiectau Cymru gyfan.

Mae'r sector adeiladu bob amser wedi'i ystyried yn sbardun ac yn ddangosydd yr economi: fel y dywedodd un



Roedd y mwyafrif llethol o gyfranogwyr y ford gron yn cytuno y byddent yn annog eu plant i weithio yn y diwydiant, boed yn goler las neu wen, a – chan fod llawer o fusneasau'n eiddo i'r teulu ac yn cael eu rhedeg ganddynt – bod gan y farchnad BBaChau yng Nghymru “naws teuluol”, gyda llawer o sefydliadau'n ceisio hyrwyddo ac uwchsgilio eu staff yn fewnol, gan arwain at yrfaedd diogel hirdymor a allai fod yn rhydd rhag dyled prifysgol neu rwystrau eraill.

cyfranogwr, “trwy amseroedd da neu ddrwg, mae'r diwydiant adeiladu yn dal i fynd” mewn ffordd nad yw sectorau eraill, mwy cyfnewidiol, yn ei wneud. Er enghraifft, os bydd cwmni technoleg newydd yn mynd i ddwylo'r gweinyddwyr a bod staff yn cael eu diswyddo, gallent wynebu chwiliad hir ac estynedig am swydd i ddod o hyd i rôl gyfatebol yn yr un sector. Fodd bynnag, gellid trosglwyddo eu sgiliau i adeiladu - er enghraifft mewn rolau coler wen neu i rolau Modelu Gwybodaeth Adeiladu (BIM). Cododd un cyfranogwr yr angen i ehangu'r rhwyd a “chymryd talent o sectorau eraill, oherwydd bod sectorau eraill yn dod i [ni] ac yn cymryd ein talent ni”. Erys y cwestiwn ynghylch sut i annog y bobl hyn i mewn i'r sector, a sut y gallwn nodi gweithwyr â sgiliau trosglwyddadwy o sectorau eraill.

## Casgliadau

Afraid dweud, ysgogodd y pwnc hwn ar *Sgiliau a Phobl* drafodaeth ddwys, ac mae wedi bod yn broblem barhaus yn y diwydiant heb unrhyw atebion hawdd. Er bod Cymru wedi creu TGau a Safon Uwch Amgylchedd Adeiledig yn ddiweddar, ni fydd hyn – ac atebion hirdymor eraill – yn cael eu trosi'n ganlyniadau cadarnhaol am rai blynyddoedd. Yn y cyfamser, mynegwyd pryderon gan gyfranogwyr eu bod yn wynebu her ddeublyg o gronfa dalent sy'n lleihau a chystadleuaeth ddwys gan sefydliadau mwy gyda phrosiectau dyfnach a llif mwy o waith (neu o leiaf, dyna sut y'i canfyddir). Mae'r diwydiant cyfan yn wynebu heriau staffio sylweddol yn y blynyddoedd i ddod, gyda llai o recriwtio a chanfyddiad gwael. Mynegwyd pryderon hefyd gan gyfranogwyr y byddai gofynion cymhwysedd newydd a rhai sydd ar ddod yn parhau i atal pobl – yn ymgeiswyr newydd i'r diwydiant a staff mwy profiadol, sy'n gyfarwydd ag arferion – rhag aros yn y diwydiant.

16. Herrington Carmichael Solicitors, Off-payroll and IR35 in Construction, 2019.  
17. Welsh Government, EU Citizens Living in Wales, December 2020, p. 21.  
18. Welsh Government, Written Statement: Loss of funding to Wales as a result of the UK Government's arrangements for replacement EU Funding, May 2022.

# MASNACHOL AC ARIANNOL

Roedd y drafodaeth bord gron hon yn canolbwyntio ar ymarferoldeb cychwyn prosiect adeiladu, a goblygiadau rheolaeth fasnachol wael i rai BBaChau. Roedd y sesiwn hon hefyd yn trafod yn benodol y rhwystrau ariannol yr oedd llawer o gyfranogwyr mewn cyfarfodydd bord gron eraill wedi'u codi, a sut roedd BBaChau yn cymharu â chystadleuwyr mwy gyda mynediad at fwy o gyfalaf.

## Cytuno ar Contractau: "Lle mae ewylllys, mae ffordd."

O drafodaethau bord gron blaenorol, gwyddom fod llawer o BBaChau yng Nghymru yn cael trafferth cystadlu â sefydliadau mwy. Agorodd un cyfranogwr – sy'n gweithio fel cynrychiolydd cleient mewn BBaCh o chwech o bobl – drafodaethau, gan ganolbwyntio ar yswiriant Indemniad Proffesiynol (PI), ar ôl gwario £25,000 ar bolisi ar gyfer eu sefydliad. Ar draws y farchnad BBaChau, rydym yn gweld cynnydd mewn yswiriant PI, sy'n anfforddiadwy i lawer o BBaChau a phrif contractwyr. Parhaodd y cyfranogwr, yn ystod trafodaethau rhwng y datblygwr a'r contractwr, eu bod yn aml yn gweld datblygwyr yn ceisio gwrthio cymalau contractiol a risg ar y contractwr a oedd yn annheg neu'n anymarferol. Roedd un enghraifft a roddwyd yn ymwneud â chyfarwyddo a rheoli newid, a'r amserlenni ar gyfer gwneud hynny, y priodolodd y cyfranogwr i'r ffaith nad oedd gan gyfreithwyr brofiad uniongyrchol a dealltwriaeth o ymarferoldeb safle adeiladu a sut mae prosesau'n datblygu mewn newid.

Cytunodd y cyfranogwyr fod y cynnydd mewn yswiriant DP a chymalau adeiladu afrealistig wedi digwydd oherwydd diffyg parodrwydd ar ran y datblygwr i gymryd unrhyw risg yn y drefn diogelwch adeiladau newydd. Mae hyn wedi golygu, fodd bynnag, bod contractwyr bellach yn fwy parod i wthio yn ôl ar gymalau annheg, yn sicr ar brosiectau ar raddfa fwy, ac mae llai o contractwyr yn fodlon cymryd risgiau mawr. Cytunodd y cyfranogwyr nad oedd llawer o awydd bellach i rannu risg, gydag un cyfranogwr sy'n cynrychioli cleientiaid yn nodi ei fod newydd gamu i ffwrdd o un prosiect ar raddfa fawr, ar ddiwedd tendr ail gam o ganlyniad i anghytuno ynghylch pwy fyddai'n cymryd cyfrifoldeb am y risg ar bris sefydlog y prosiect. Er bod y cyfranogwr yn meddwl y "gallai fod wedi... cael y rhifau i weithio", nid oedd y contractwr yn fodlon cario'r risg ar sail cyfandaliad am gyfnod y contract.

Cytunodd y cyfranogwyr fod trafodaethau aflwyddiannus yn dod yn fwy cyffredin, ond awgrymwyd bod hyn yn fwy cyffredin ar gyfer sefydliadau mwy a oedd â'r gallu i gerdded i ffwrdd ac nad oedd angen chwistrelliad arian parod ar unwaith. Awgrymodd un cyfranogwr nad oedd hyn yn wir yn achos BBaChau, gan na allent yn aml fforddio gwrthod contractau proffidiol, neu gontractau llai fyth, er mwyn cadw i fynd. Nododd y cyfranogwr hefyd, unwaith y byddai troed BBaCh yn y drws, bod amharodrwydd arbennig i gefnu ar brosiectau, hyd yn oed os oedd y risg yn sylweddol, oherwydd natur gystadleuol y broses dendro a'u bod eisoes wedi gwario arian ac oriau adnoddau i ennill y contract hwnnw. Roedd hon yn broblem benodol yn yr ochr gwaith cyhoeddus, y

mae mwyafrif y cyfranogwyr a rhannau helaeth o'r farchnad BBaChau yng Nghymru yn gweithio ynddi oherwydd ei biblinell gyson o waith. Dywedodd un cyfranogwr fod rhai cymalau gwaith cyhoeddus yr oedd wedi'u gweld yn "feichus ac yn ymylu ar annheg" ond cyflwynwyd agwedd "cymerwch e neu gadewch e" iddo. Rhoddodd y cyfranogwr yr enghraifft o risg pris sefydlog yn wyneb chwyddiant a chynnydd deunyddiau, gyda chontractwyr yn aml yn gorfod derbyn risg yma.

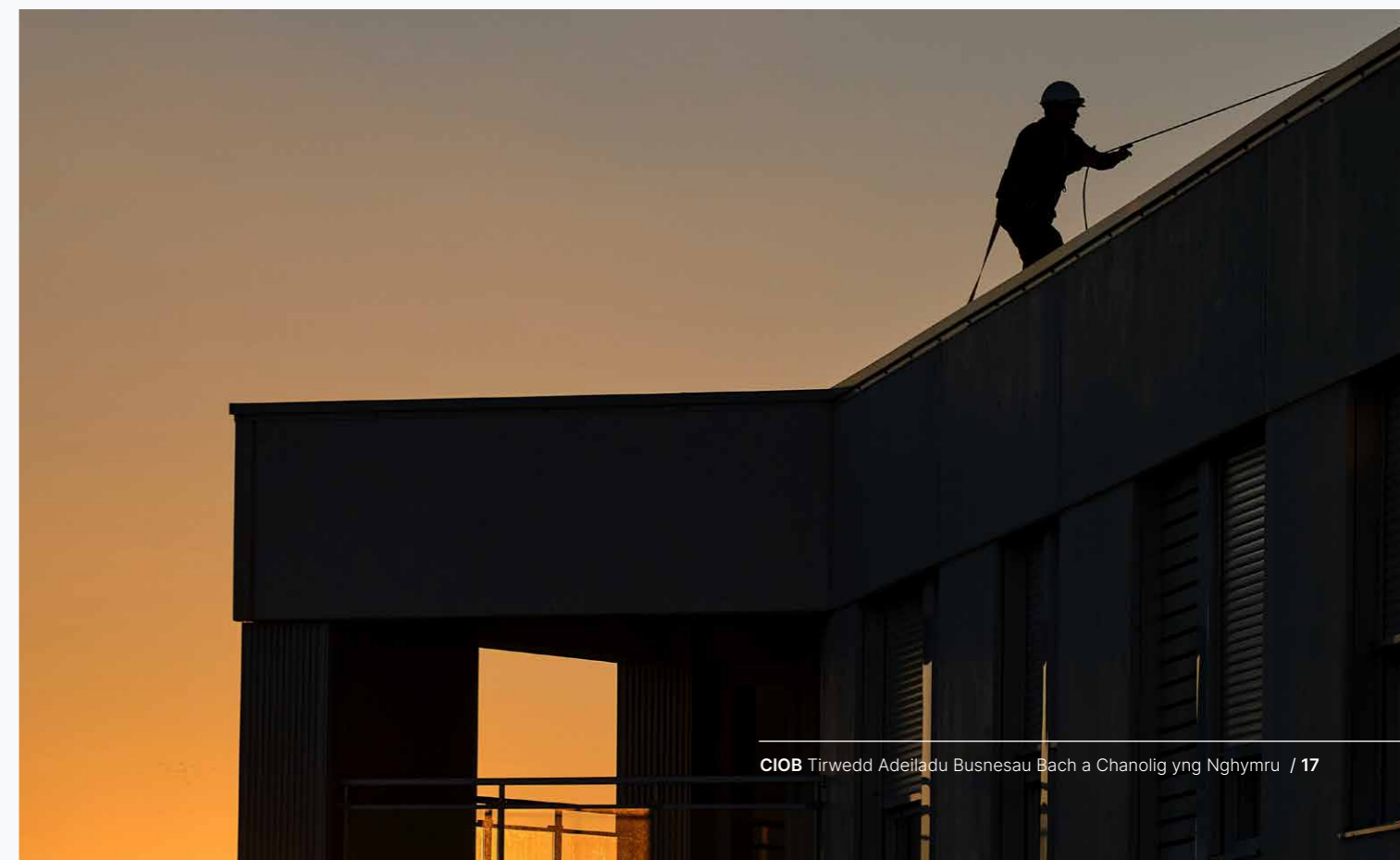
Fodd bynnag, dywedodd cleient arall, er bod un prosiect yng Nghasnewydd yn cydnabod manteision defnyddio BBaCh lleol, ni allai sefydliad y cyfranogwr ddarparu'r lefel o rwymyn a amlinellwyd yn y ddogfen tendr sylfaenol. Fodd bynnag, roedd y BBaCh hwn yn gallu negodi hyn i lefel fwy ymarferol ond awgrymodd fod hyn oherwydd mai nhw oedd y dewis cyntaf ar gyfer y prosiect fel cwmni lleol adnabyddus, ag enw da a bod y datblygwr yn fodlon gwrandao a thrafod. Yn y pen draw, mae dichonoldeb contract yn dibynnu ar barodrwydd cleient i negodi: os yw cleient am ddefnyddio menter lai fel y prif contractwr, mae'n rhaid iddo fod yn anelu at hynny ac adeiladu ei gontractau i'w gwneud yn



Efallai y bydd cleientiaid yn dymuno gweithio gyda BBaChau gan eu bod yn aml yn fwy ystwyth ac yn gallu gwneud penderfyniadau yn gyflymach na sefydliadau mwy. Maent hefyd yn adnabod y farchnad leol a gallant wneud penderfyniadau er budd y farchnad a'r gymuned leol.

fwy hygyrch i BBaChau. Felly, er bod rhai BBaChau dan anfantais o gymharu â chontractwyr mwy, mae cyfleoedd iddynt ymgymryd â pheccynnau gwaith hirdymor yn deg. Efallai y bydd cleientiaid yn dymuno gweithio gyda BBaChau gan eu bod yn aml yn fwy ystwyth ac yn gallu gwneud penderfyniadau yn gyflymach na sefydliadau mwy. Maent hefyd yn adnabod y farchnad leol a gallant wneud penderfyniadau er budd y farchnad a'r gymuned leol. Gall sefydliadau mwy hefyd ddod â threfniadau llywodraethu mwy trwyadl a all eu gwneud yn llai hyblyg neu'n llai parod i ymdrin â newid mor effeithlon.

Awgrymodd un cyfranogwr, a siaradodd yn gynharach am weithio ar ochr y cleient a chael gostyngiad mawr yn y tendr twodd oherwydd telerau contract, fod dibynadwydd y farchnad BBaChau o ran hyblygrwydd ac ystwythder i gyd yn dda, ond weithiau'n dod ar draul sefydliadau llai. Mae hyn yn arwain at sgysiau anodd ynghylch PI, capiau ar atebolrwydd, a mwy, yn cael eu gwrthio yn ôl a'r sefydliad - efallai'n naif - gan dderbyn contractau yn ôl eu golwg. Roedd hyn yn arbennig o wir ar gyfer prosiectau dau gam, lle mae'r ffocws ar y dechrau ar y rhannau cychwynnol "haws" o brosiect, megis y gwaith adeiladu gwirioneddol. Roedd BBaChau yn arbennig yn anffordlon neu'n methu â gwario arian ar ffioedd cyfreithiol ac yn mynd trwy drafodaethau contract wedi'u hystyngiadau nes bod gwarant o swydd, ac erbyn hynny mae'n rhy hwyr i adael y prosiect gan fod "y droed eisoes yn y drws". Nododd y cyfranogwr fod BBaChau yn aml yn "falch o ennill y swydd", ac y byddent yn ymuno â thendrau ar unwaith, gan ganolbwyntio ar y telerau talu yn unig ac a fyddai hynny'n ddigon i'w cadw i fynd.



# MASNACHOL AC ARIANNOL

## Rheolaeth fasnachol mewn prosiectau: “A oes gennym yr adnodd medrus hwnnw?”

Amlinellodd y Cadeirydd rai meysydd o reolaeth fasnachol a allai fod yn fwy cynhennus neu anodd i BBaChau, gan gynnwys:

- Anghydfodau neu hawliadau gyda chleientiaid a rhanddeiliaid;
- Cysoni Cost Gwerth (CVR), y broses o gymharu cost wirioneddol adeiladu gyda’i amcangyfrif o’r gost;
- Rheoli risg a chyfle, gan gynnwys nodi a lliniaru risg a sicrhau cyfleoedd;
- Hawl i gael amser a/neu gost prosiect.

Cytunodd y cyfranogwyr fod y rhain yn feysydd heriol i’w llywio. Dadleuodd un cyfranogwr fod BBaChau, yn arbennig, yn llai parod i ymdrin ag agweddau masnachol prosiectau ac unrhyw faterion a gododd oherwydd “ansawdd yr adnoddau sydd ar gael”, Roeddent yn cwestiynu a oes gan BBaChau Cymru—neu hyd yn oed Gymru gyfan—yr adnoddau medrus, cymwys sydd eu hangen i fynd i’r afael â’r heriau hyn yn effeithiol Dadleuodd y cyfranogwr, ar ôl gweithio’n drawsffiniol yn Lloegr, fod ansawdd yr adnoddau yng Nghymru i’w gweld yn waeth nag yn Lloegr. Mae hyn yn arbennig o wir am BBaChau yn wyneb marchnad swyddi arbennig o gystadleuol yn erbyn sefydliadau mwy sydd â chyllidebau mwy. Fodd bynnag, roedd yn aneglur i’r cyfranogwr a oedd hwn yn fater addysgol neu’n broblem gyda hyfforddiant mewnol. Honnodd y cyfranogwr fod rheolwyr masnachol yn Llundain mewn sefyllfa well i ddiogelu yn erbyn y materion hyn mewn contractau yn y lle cyntaf, ac felly roeddent yn llai tebygol o achosi problemau yn ystod prosiect. Gall problemau gael eu hachosi hefyd gan ddiffyg rhanddirymiad rhwng rolau: roedd rheolwyr masnachol hefyd yn gyfrifol am reoli prosiectau yng Nghymru, ac yn enwedig ar lefel BBaChau, lle mae adnoddau a chyllidebau eisoes yn dynn. Er bod rhai offer da, hygyrch, gan gynnwys meddalwedd, i atal y materion hyn, nid ydynt ond cystal â’u mewnbyn ac, o’r herwydd, mae’r diffyg adnoddau yng Nghymru a’r ffaith bod pobl yn gorfod gwneud sawl rôl o reidrwydd yn golygu bod hyn yn aml yn anodd ei wneud yn iawn. Gofynnodd y Cadeirydd hefyd a oedd marchnad Cymru yn colli’r rheolwyr masnachol medrus, cymwys hyn i sefydliadau ym Mryste a Llundain oherwydd eu cysylltiadau naturiol, ac a oedd marchnad Cymru’n dioddef o ganlyniad i fethu â chystadlu â phiblinellau gwaith mwy a chyflogau uwch a gynigir mewn mannau eraill.

Cytunodd cyfranogwr arall â hyn, ac ychwanegodd – oherwydd y ganran uchel o waith cyhoeddus a wneir gan BBaChau yng Nghymru – fod y BBaChau hyn yn aml yn amharod i frwydro yn erbyn y materion hyn rhag ofn colli piblinell o waith. Awgrymodd y cyfranogwr y byddai unrhyw anghydfodau cyfreithiol yn erbyn awdurdodau lleol, yn enwedig yn swigen de-ddwyrain Cymru, yn rhoi marc du yn erbyn sefydliad a fyddai’n ei gwneud yn anodd tendro’n llwyddiannus am waith yn y dyfodol. Roedd hyn yn aml yn arwain at ganlyniadau gwaeth: er y byddai’r contractwr a’r

awdurdod contractio (pa bynnag gorff cyhoeddus a allai fod), yn ceisio datrys y materion hyn pan ydynt yn codi, gallai’r trafodaethau dilynol ddod yn eithaf gwrthwynebol ac arwain at ganlyniadau anffodus ar y ddwy ochr. Mae’n debygol na fyddai hyn wedi bod yn wir pe bai telerau contractiol wedi’u cytuno cyn dechrau’r prosiect, sydd eto’n dod yn ôl at y pryder gwreiddiol ynghylch adnoddau a chymhwysedd. Lle’r oedd anghydfod yn codi, awgrymodd cyfranogwr y gallai BBaChau fod yn amharod i fynd drwy brosesau datrys ffurfiol megis ymglyfreitha oherwydd marchnad gymharol fach Cymru – a De-ddwyrain Cymru yn benodol – o gymharu â gweddill y DU. Dywedodd y cyfranogwr:

***Pe bawn i’n rheoli QS [Syrfêwr Meintiau] a oedd yn gwrthdaro’n gyson â’r gadwyn gyflenwi ac yn achosi anghydfodau a oedd yn gofyn am fewnbyn cyfarwyddwr ariannol y cwmni ... byddwn yn ailystyried ei berfformiad o ddifrif ... oherwydd nid dyna’r math o farchnad yr ydym yn gweithredu ynddi, ac nid wyf yn credu y gallem gynnal ein henw da gan ymddwyn felly.***

Awgrymodd cyfranogwr arall, a oedd yn gweithio’n bennaf ar brosiectau preifat yn hytrach na rhai cyhoeddus, fod hyn i’r gwrthwyneb yn ei farchnad ef, a bod QSs yn fwy parod i ymladd am benderfyniad mwy unochrog. Fel y trafodwyd, gall fod pryderon – yn enwedig ymhlith BBaChau – nad ydynt am golli cleient a llif gwaith yn y dyfodol, felly maent yn gwneud consesiynau nad ydynt bob amser er budd y prosiect.

Dychwelodd y cyfranogwyr hefyd at bwynt a godwyd yn y ford gron Technegol a Chydymffurfio , ynghylch hyd contractau a bennwyd gan y cleientiaid. Roedd yr amserlenni ar gyfer adeiladu yn aml yn anymarferol, heb fawr o ymgynghori, os o gwbl, â chwmnïau adeiladu gwirioneddol. Nododd un cyfranogwr:

***Pa fath o ddadansoddiad sy’n cael ei wneud mewn gwirionedd... ymlaen llaw a chyn i’r tendrau hynny gael eu hanfon? [Beth] mae’r contractwyr yn ei wneud am eu diwydrwydd dyladwy eu hunain cyn iddynt ddychwelyd y tendr? [Mae] ychydig o ddatgysylltu yn mewn gwirionedd, onid oes? [Pe bai] rhaglen fanwl yn cael ei llunio ymlaen llaw a’r ddwy ochr wedi ymrwymo iddi, yna dylai’r gyfradd fethiant fod yn llawer llai, oni ddylai?***

Roedd y mwyafrif llethol o’r cyfranogwyr yn cytuno â hyn gan nodi bod y mater wedi gwaethgu dros y deg i bymtheg mlynedd diwethaf. Cafodd caniatâd cynllunio, yn enwedig yn ymwneud â SDCau a chynllunio priffyrdd, ei nodi unwaith eto fel rhwystr i brosiectau cyn i dir gael ei dorri hyd yn oed. Nid oedd BBaChau mor barod i gytuno ar delerau ffafriol ochr yn ochr â materion masnachol eraill o’u cymharu â sefydliadau mwy, ond nododd un cyfranogwr â blynyddoedd yn y diwydiant y gallwch, gyda phrofiad, nodi faint o amser y bydd yn ei gymryd i chi gyrraedd y safle mewn gwirionedd ac a yw hynny’n cyd-fynd â’r amserlen a osodwyd gan y cleient. Mae hyn oherwydd oedi ynghylch cynllunio, cymeradwyaethau, a ffactorau risg eraill megis dechrau prosiect heb ddyluniad digonol yn ei le. Mae’r holl risgiau

cynyddol hyn yn ymwneud â chostau drwy gydol y contract, ac er bod rhai BBaChau mwy mewn sefyllfa i wrthod contractau, fel yr amlinellwyd eisoes yn gynharach yn y bennod hon, roedd angen piblinell waith warantedig ar eraill i ddal yn hyfyw ac, felly, derbyn mwy o risg.

Gofynnwyd cwestiwn i un cyfranogwr am faint o amser y mae’n ei dreulio yn adolygu Cysoniadau Cost Gwerth (CVRs), sef tua wythnos a hanner bob mis. Roedd hynny hefyd yn cynnwys rhagweld ac edrych ar brosiectau a gymerwyd ar ôl Brexit gyda’r gobaith o gael cyllid yn ei le, naill ai o’r gronfa Lefelu i Fyny neu’r Gronfa Ffyniant Gyffredin, gan Lywodraeth y DU nad yw wedi cyfateb i gyllid blaenorol yr UE. Roedd hyn yn frwydr arbennig i’r cyfranogwr hwn: roedd gweithio gyda chyllidebau a osodwyd ddwy flynedd yn ôl – rhai heb ddigon o lwfansau ar gyfer chwyddiant, ond sydd bellach yn annigonol ond heb eu diweddarau i adlewyrchu’r hinsawdd economaidd bresennol – yn golygu bod yn rhaid iddynt wneud consesiynau ar rai prosiectau a’u bod yn “ei chael yn anodd trosi’r rhain yn swyddi go iawn”, a bellach nid oedd y cyllid yn ddigonol ar gyfer dyheadau’r cleient. Mae hyn yn arwain at oedi pellach, a chwtogi ar sgôp, er mwyn sicrhau y gall y prosiect fynd yn ei flaen o hyd. Crynhodd y Cadeirydd fod hyn yn “ras i’r gwaelod... ac yn risg i’r farchnad Gymreig”.

## Ariannu Prosiectau, Taliadau Hwyr, ac Anawsterau wrth gael gafael ar gyfalaf: “Llif arian yw’r brenin.”

Mae’r teimlad o “lif arian yn frenin” eisoes wedi’i archwilio yn y bennod hon. Dyma’r grym y tu ôl i lwyddiant prosiect a busnes, ac er mwyn cadw llif arian mae’n rhaid i rai BBaChau dderbyn lefelau anghymesur o risg. Dywedodd un cyfranogwr fod “telerau talu i’w gweld yn gwaethgu, nid yn well”, gyda’r toriadau hynny wedyn yn cael eu trosglwyddo i’r gadwyn gyflenwi hefyd. Dadleuwyd bod methiannau contractwyr yng Nghymru i gyd yn deillio o “berfformiad gwael ar gontractau [sy’n arwain at] fethu â chael yr arian parod i mewn”.

Mae mynd ar drywydd arian – yn enwedig ar ôl cwblhau prosiect – yn dasg “ddiddiolch” sy’n defnyddio llawer o adnoddau. Nododd un cyfranogwr, er gwaethaf rhedeg y BBaCh a’r holl bwysau a ddaw yn sgil hynny, eu bod yn dal i ymwneud yn helaeth â mynd ar drywydd taliadau ac adennill arian parod. Mae yna nifer o rwystrau sy’n arwain at oedi wrth drosglwyddo prosiectau ar ôl eu cwblhau, sydd yn ei dro yn golygu bod yr adnoddau a’r llafur yn sownd ac na all symud yn hawdd i brosiect arall. Mae cleientiaid yn didynnu canran y cytunwyd arni o werth y gwaith bob mis i dalu am y gost o unioni diffygion ar y diwedd, os na all y contractwr eu trwsio. Unwaith eto, daw’r cyfan yn ôl i weld a yw contractwr yn fodlon “cael y frwydr honno” ai peidio er mwyn cynnal perthynas. Ond, gyda chanran cadw mor uchel – yn nodweddiadol tua 3-5% o swm y contract y cytunwyd arno – anaml y gall llawer o BBaChau, neu gwmnïau adeiladu o unrhyw faint, fforddio cael yr ergyd honno.

Fel y soniwyd uchod, nid yw lefelau elw adeiladu yn ddigon uchel i wrthbwysu’r proffil risg. Er y gall contractwyr mwy fforddio cymryd yr ergyd a gweithio ag elw llai, nid yw

hynny’n wir bob amser yn achos BBaChau. Er bod opsiynau ar gyfer BBaChau, gan gynnwys gostyngiadau ar anfonebau neu ffactorio , mae cost ariannol ac adnoddau ar gyfer y rhain i gyd, gyda llawer o waith papur nad yw’r werth ymladd drosto brosiect ar ôl prosiect. Efallai, felly, y bydd y rhwymedïau hyn yn anhygyrch i lawer o BBaChau yng Nghymru.

Cyfeiriwyd at gyfrifon banc prosiectau fel ateb posibl, ac roedd y rhain bellach yn orfodol – neu’n amod ariannu – ar brosiectau Llywodraeth Cymru a rhai cyhoeddus. Er gwaethaf hyn, nid oedd rhai awdurdodau lleol yn “barod” i sefydlu’r rhain yn ddigon cyflym ar gyfer y prosiect, a allai achosi oedi pellach. Nid yw’r gyfrifon banc hyn heb risg, fodd bynnag, ac maent yn dod â telerau talu byrrach. Os bydd is-gontractwr yn rhoi’r gorau i fasnachu ar ôl cael ei dalu ar y tymor talu byrrach hwn, yn hytrach na’r hyn a arferai fod y deugain diwrnod safonol, nid oes unrhyw hawl i gael yr arian hwn yn ôl.

O ystyried bod cyfran fawr - awgrymodd y cyfranogwyr o gwmpas 80%, er nad oes ystadegau swyddogol ar gael – o waith adeiladu yng Nghymru yn dod o’r sector cyhoeddus, mae’r oedi hwn yn ddieithriad yn creu problemau mewn ffordd nad yw’n bosibl yn Lloegr oherwydd y crynodiad uwch o gontractau preifat, a allai ei gwneud yn farchnad fwy deniadol. Awgrymwyd mai hwn yw’r maes y mae angen i lunwyr polisi edrych arno: sicrhau telerau talu cyflymach ar draws yr ystâd gyhoeddus, dileu cyfraddau cadw, ac archwilio newidiadau mewn contractau. Mewn gwirionedd, mae’r rhain yn faterion y bydd Deddf Partneriaeth Gymdeithasol a Chaffael Cyhoeddus (Cymru) yn ceisio eu rhoi ar waith yn y blynyddoedd i ddod, ond dim ond ar brosiectau adeiladu mwy dros £2 filiwn. Codwyd cwestiynau ynghylch faint o sefydliadau oedd yn gweithredu “ar y dibyn”, a dim ond yn symud o brosiect i brosiect heb fawr ddim gwytnwch ariannol. Nodwyd hyn fel perygl arbennig i brif gontractwyr, na fyddai’n ymwybodol o’r materion hyn gan nad ydynt yn ymddangos ar wiriad credyd. Ond mae’r materion hyn yn cael eu hetifeddu gan y prif gontractwr, yn enwedig os yw isgontractiwr yn mynd i’r wal.

### Casgliadau

Codwyd sgiliau eto yn y ford gron Masnachol ac Ariannol , ond yn benodol ynghylch rheolwyr masnachol, rheolwyr prosiect, a syrfewyr meintiau. Creodd y bylchau sgiliau penodol hyn broblemau i BBaChau, a oedd yn aml yn gorfod cyfuno’r rolau hyn oherwydd cyfyngiadau ariannol a oedd yn creu problemau, ac yn golygu bod llawer o BBaChau yn cael eu hunain mewn sefyllfaoedd contractiol anodd ac yn methu â datrys anghydfodau pan oeddent yn codi.

Cafodd teimlad BBaChau eu bod yn cael eu gorfodi i gymryd contractau ag amser afrealistig neu gyfyngiadau ariannol, dim ond i gadw cyfres o brosiectau ar y gweill a cheisio cadw i fynd, ei nodi fel achos arall o anghydfod. Effeithiodd hyn ar gynaliadwyedd hirdymor y sefydliadau, a allai ei chael yn anodd cymryd yr ergyd o unrhyw gyfraddau cadw ar ddiwedd prosiect, ac nid oeddent yn gallu bodloni gofynion y cleient.

# CYN-ADEILADU AC ADEILADU

Cyffyrddodd y ford gron hon â rhai materion tebyg i'r rhai a amlinellwyd gan gyfranogwyr yn y sesiwn Dechnegol a Chydymffurfio. Trodd y trafodaethau yma hefyd at reoliadau newydd, sy'n newid yn gyson, ac a oedd BBaChau yn barod ar gyfer newidiadau sydd ar ddod.

## Oedi prosiectau a chyflawni'n hwyr: "Mae honno'n hen broblem, tydi?"

Gan adeiladu ar y pwyntiau a godwyd yn y ford gron Technegol a Chydymffurfio, mae ffactorau allanol a mewnlol i'w hystyried, ond - yn dibynnu ar brofiad - yn aml mae'n amhosibl i brif gontractwyr ragfynegi hyd y prosiect yn gywir. Gan dybio yr ymdrinnir â ffactorau mewnlol, megis cytundebau contract rhagarweiniol ac amodau cyn cychwyn, ffactorau allanol yw prif achos oedi ar y safle. Mae hyn yn arbennig o wir am ganiatadau megis SDCau a chynllunio priffyrdd, er bod amserlenni caniatâd cynllunio yn amrywio rhwng awdurdodau lleol yng Nghymru. Yn ogystal, nododd cyfranogwr:

**Fel arfer, ym mhob awdurdod lleol fe gewch chi dagfa ac efallai mai'r swyddog priffyrdd mewn un awdurdod yw hwnnw, mewn awdurdod arall efallai mai'r swyddog draenio ydyw, ac un arall fe allai [fod] yr ecolegydd neu'r swyddog cadwraeth. Felly mae gennych chi bob amser rywun nad yw'n gwneud ei ran yn y cyfnodau cymeradwyo hynny ... ac nad ydynt yn rheoli eu llwythi gwaith yn iawn.**

Arweiniodd y rhwystrau hyn at gyfranogwyr yn disgrifio'r broses gynllunio fel un "hollol annibynadwy" ac "anrhagweladwy". Er bod yn rhaid i awdurdodau lleol gadw at amserlenni statudol, o ran rhoi caniatâd cynllunio, nododd un cyfranogwr fod yna "bylchau" y gellid eu hecsbloetio i fynd o gwmpas y rhain.

Wedi dweud hynny, mae rhai awdurdodau lleol ac adrannau wedi meithrin enw negyddol. O'r herwydd, mae contractwyr profiadol yn gwybod am gynnwys amser priodol yn y prosiect i roi cyfrif am hyn. Cytunodd y cyfranogwyr nad oedd hyn o reidrwydd o ganlyniad i "gynllunwyr gwael" a'i fod yn fwy tebygol o ganlyniad i asesiad risg gwael. Mae'r problemau'n codi o seilios sydd wedi cronni o fewn cynghorau, anawsterau cyfathrebu, a'r lefelau o fiwrocratiaeth sydd wedi'u creu. Achoswyd oedi hefyd gan fylchau sgiliau ar y safle, ac un broblem benodol yw rôl y rheolwr prosiect, sy'n gofyn am brofiad a chyfres helaeth o sgiliau. Bydd setiau sgiliau gwael ynghylch rheoli prosiect neu adnoddau prin yn golygu bod llawer o'r materion hyn yn cael eu rheoli'n aneffeithlon. Mae hyn yn aml yn golygu bod rheolwyr prosiect yn ei chael yn anodd deall y "llif" ar y safle, ac i ddeall y prosiect, sydd hefyd yn dibynnu ar reolwyr lefel uwch a sicrhau bod cerrig milltir allweddol yn cael eu taro.

Efallai y bydd angen caniatáu hefyd am brinder gweithwyr medrus ar y safle drwy gydol y gadwyn gyflenwi. Bydd yn rhaid i reolwr prosiect profiadol roi cyfrif am hyn drwy "addasu disgwyliadau pan nad yw'r nifer cywir o weithwyr medrus ar gael ar y safle." Nodwyd hyn yn arbennig fel problem yng Ngorllewin Cymru, a thu allan i swigen adeiladu De-ddwyrain Cymru.

Yna trodd y trafodaethau'n ôl at bryderon ynghylch contractwyr yn gallu rhagweld amserlenni prosiectau'n gywir, gydag un cyfranogwr yn awgrymu bod cynigion tendro - ac efallai prosiectau adeiladu yn eu cyfarwydd - yn cael eu trin er mwyn sicrhau contract yn unig. Aeth y cyfranogwr ymlaen, gan nodi "nad oes gwybodaeth o ansawdd digonol... mewn pecynnau tendro". Gall hyn fod yn diofalwch gan gleient, hepgoriad bwriadol, neu ddiffyg diwydrwydd dyladwy, ond mae'n arwain at oedi pellach yn y prosiect. Rhoddodd un cyfranogwr yr enghraifft o "gyfleustod anhysbys yn rhedeg drwy'r safle", er yn y ford gron Technegol a Chydymffurfio clywsom am safleoedd ar ben mwyngloddiau segur.

Nododd y cyfranogwr hefyd, mewn perthynas â chontractau Dylunio ac Adeiladu (D&B), nad yw'r dyluniad cychwynnol yn ddigon i gael caniatadau cysyniad a chynllunio. Roedd hyn, unwaith eto, yn creu amgylchedd lle'r oedd "ras i'r gwaelod" yn cael ei hwyluso gan y diffyg gwybodaeth hwn. Gall BBaChau llai profiadol sydd heb y set sgiliau neu'r arbenigedd angenrheidiol gymryd pecynnau tendro yn ôl eu golwg a darparu pris yn seiliedig ar hynny'n unig. Mewn cyferbyniad, mae BBaChau mwy profiadol neu fwy, gyda mwy o adnoddau, yn tueddu i fod yn fwy gofalus a sicrhau bod lwfans risg priodol yn cael ei gynnwys yn eu prisiau. Bydd methu â gwneud hynny yn arwain at anghydfodau gyda chleientiaid a'r holl faterion y mae hyn yn eu hachosi, fel yr amlinellir yn y ford gron *Masnachol, Caffael ac Ariannol*.

Bydd rhai cleientiaid yn gweithio gyda chontractwyr, gan roi cymaint o wybodaeth â phosibl iddynt, i sicrhau bod cais yn cydymffurfio ac yn ymarferol, ond efallai y bydd eraill - yn y sector preifat yn bennaf yn ôl pob golwg - yn ceisio cuddio pethau rhag y contractwr. Mae'n bosibl hefyd y bydd achosion lle mae timau caffael cleientiaid, nad oes ganddynt y sgiliau na'r adnoddau i drafod newidiadau, yn cyflwyno agwedd "cymerwch neu gadewch" at eu tendrau. Ar y cyfan, mae diffyg didwylledad a dealltwriaeth o'r hyn sydd ei angen ar y safle, a bydd hyn yn effeithio'n negyddol ar BBaChau llai, neu efallai lai profiadol, a fydd yn cymryd y risg ar dendr i sicrhau piblinell prosiectau yn unig.

Mae'r holl botensial hyn ar gyfer oedi yn cronni ac yn golygu bod BBaChau - yn enwedig ar yr ochr lai - yn wynebu llawer o bwysau a risgiau llif arian oherwydd hyn.

## Uwchsgilio: "Mae yna ddigon o arian ar gyfer hyfforddiant, ond dydyn nhw ddim yn gwybod ble i sianelu pobl."

Codwyd sgiliau a diffyg adnoddau - nid yw'n syndod - fel mater yn y ford gron hon hefyd. Nododd y cyfranogwyr yn benodol, ochr yn ochr â bylchau sydd wedi'u dogfennu'n dda yn y diwydiant adeiladu, fod problemau ar lefel awdurdodau lleol. Arweiniodd hyn at oedi gwaeth o ran caniatadau cynllunio - a chaniatadau cyfagos, yn ogystal â pholisi Llywodraeth Cymru a weithredwyd yn wael.

Cododd y cyfranogwyr bryderon ynghylch sut i sicrhau ansawdd yn well mewn prosiectau adeiladu. Nododd y cyfranogwyr faterion megis methiant i ddiffinio disgwyliadau ansawdd yn glir mewn dogfennau tendro, diffyg cynlluniau

Fel arfer, ym mhob awdurdod lleol fe gewch chi dagfa ac efallai mai'r swyddog priffyrdd mewn un awdurdod yw hwnnw, mewn awdurdod arall efallai mai'r swyddog draenio ydyw, ac un arall fe allai [fod] yr ecolegydd neu'r swyddog cadwraeth.

archwilio a phrofi cadarn, a safonau isel o barodrwydd i weithio ymhlith crefftwyr. Ystyriwyd bod y safon isel hon o barodrwydd, ynghyd â phryderon sgiliau ehangach, sylfaen sgiliau isel neu ddiffyg llwyr, yn debygol o gael effaith negyddol ar ansawdd prosiect. Nododd y cyfranogwyr, fwyfwy, nad oeddent yn gallu cael y crefftau cywir i'w lleoli ym mhob rhan o'r gadwyn gyflenwi, hyd yn oed mewn crefftau cyffredin fel gosod brics. Lle'r oedd y sgiliau hyn yn eu lle, roedd gwaith yn aml yn cael ei wneud ar frys oherwydd diffyg sgiliau neu weithlu oedd wedi'i ymestyn yn denau.

Nodwyd diffyg meddwl cydgysylltiedig hefyd ar dai, ac yn arbennig ar y Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC) newydd, lle na all awdurdodau lleol gynnig cyllid i gontractwyr i gynnal prosiectau adfer ac ôl-osod o ansawdd ar eiddo heb sgiliau a chymwyseddau penodol, ond pan ofynnir iddynt, mae awdurdodau lleol yn ansicr ynghylch manylion yr hyn y bydd ei angen arnynt. I gael ateb, byddai'n rhaid iddynt gynnal arolygon manwl ar filoedd o eiddo, pob un â'i anghenion penodol ei hun, ac nid oes digon o adnoddau na chyllid i wneud hynny.

Arweiniodd y diffyg meddwl cydgysylltiedig hwn a'r amgylchedd rheoleiddio sy'n newid yn gyson at amharodrwydd ymhlith BBaChau i uwchsgilio eu staff, yn enwedig lle nad oes "ganllawiau digonol... ar sut i fabwysiadu a rhedeg y prosiectau hyn". Fel y trafodwyd, mae'r amharodrwydd hwn i'w briodoli i golli incwm ac absenoldebau hir ymhlith staff sy'n gysylltiedig ag uwchsgilio. Bydd hyn yn parhau heb wneud polisiau cydgysylltiedig hirdymor rhwng Llywodraeth Cymru ac awdurdodau lleol, yn ogystal â chyllid ac adnoddau digonol ar gyfer yr olaf. Er bod cyllid ar gael i gontractwyr adeiladu ymgymryd â'r hyfforddiant hwn, nid ydynt yn fodlon cymryd risg i roi eu staff drwy'r hyfforddiant hwn heb sicrwydd y bydd y sgiliau'n werthfawr mewn gwirionedd.

Mae hyn hefyd yn ymestyn i ddeddfwriaeth newydd fel y Ddeddf Diogelwch Adeiladau (BSA), lle mae Cymru wedi gwahaniaethu rhywfaint rhwng ei deddfwriaeth a Lloegr. Nododd llawer o gyfranogwyr BBaChau - yn enwedig y rhai sy'n gweithio ar draws y ffin yn Lloegr - fod anawsterau o ran gweithredu'r gwahaniaethau ac y gallent fod wedi defnyddio mwy o arweiniad a chymorth gan Lywodraeth Cymru yn hyn o beth. Un gwahaniaeth o'r fath oedd na fydd y Rheoleiddiwr Diogelwch Adeiladau (BSR) yn cynnwys yr HSE yng Nghymru fel y mae yn Lloegr. O ystyried pryderon ynghylch adnoddau awdurdodau lleol ac oedi mewn agweddau eraill ar y broses adeiladu, roedd cyfranogwyr yn poeni'n arbennig am hyn a'r effaith y byddai'n ei chael ar eu prosiectau.

# CYN-ADEILADU AC ADEILADU

## Sicrhau ansawdd mewn adeiladu:

**“Os ydych chi’n mynd i ysgogi ymddygiadau, mae’n rhaid i chi ei wneud trwy bolisi.”**

“Hyd yn oed yn y pedair blynedd diwethaf, a’r gofynion i gael tystiolaeth lluniau nawr, ar bob cam ar bob plot, rwy’n meddwl ei fod yn ysgogwr mawr o ran ansawdd.”

Mae’r dyfyniad uchod gan gyfranogwr yn cyfeirio at Ran L o’r rheoliadau adeiladu, a’r angen i “ddarparu gwybodaeth gliriach ar y manylebau fel y’u hadeiladwyd i bob parti dan sylw”<sup>20</sup> a phrofi bod y contractwr wedi bodloni ei delerau contractiol ar bob cam o’r prosiect. Er gwaethaf pryderon a godwyd ym mhob un o’r pedair bord gron ynghylch deddfwriaeth Llywodraeth Cymru a Llywodraeth y DU a’i gweithrediad sydd weithiau’n drafferthus, nododd y cyfranogwr fod polisiâu da’n bodoli sydd o fudd i’r sector adeiladu a’r amgylchedd adeiledig ehangach, ac yn amlwg i ddefnyddwyr terfynol yr asedau hynny. Nododd yr un cyfranogwr fod polisi, yn amlwg, yn ffordd o wella’r sector ac ysgogi newid ymddygiad.

Yn y ford gron Technegol a Chydymffurfio, nodwyd bod SDCau yn bolisi da, ond yn dioddef o weithrediad gwael a’i fod yn asgwrn cynnen arbennig i lawer o brosiectau adeiladu, ac roedd hynny’n deimlad a rennir yma:

**Mae SDCau yn bolisi gwych. Rwy’n meddwl bod ei roi ar waith yn heriol oherwydd nid yw’r adnodd yno weithiau i’w reoli, ac mae’r ffordd yr ymdrinnir ag ef rhwng awdurdodau yn gwbl anghyson.**

Nododd cyfranogwr arall, fodd bynnag, heb ysgogiad priodol i newid ymddygiad, ac yn wyneb costau cynyddol, bod rheoliadau adeiladu, yn hytrach na chael eu hystyried yn ofyniad sylfaenol ar gyfer prosiect gorffenedig, yn dod yn safon i anelu ato ar rai safleoedd. Roedd hyn yn golygu na fyddai gan ased gorffenedig gynlluniau archwilio a phrofi ar waith, ac er y gallai fod yn ymarferol yn ôl y rheoliadau adeiladu, roedd “diffygion cyffredin o amgylch gwaith gosod brics neu leinin sych” yn dod yn fwyfwy cyffredin. Fodd bynnag, arweiniwyd hyn gan y sgiliau neu’r diffyg sgiliau ar y safle a goblygiadau ariannol adeiladu i safon uwch, gan gynnwys gwerth cymdeithasol neu safonau amgylcheddol, yn lle diffyg parodrwydd ar ran y sector adeiladu.

Ar ben hynny, mae rheoliadau adeiladu’n newid yn barhaus. Roedd sefydliadau mwy, gan gynnwys rhai BBaChau, mewn sefyllfa well i ymdrin â’r newidiadau cyson hyn a chadw’n ymwybodol o ddatblygiadau newydd, a rhoi newidiadau ar waith yn gyflym. Er enghraifft, gweithredu aerglosrwydd eiddo, a datblygu gweithdrefnau profi i sicrhau bod hyn yn ei le ac yn rhan o waith bob dydd cyn bod ei angen. Roedd rhai BBaChau llai gyda llai o adnoddau yn llai gwybodus am y datblygiadau hyn ac felly maent wedi bod dan anfantais, gan hepgor cynlluniau archwilio a phrofi i fodloni’r gofynion sylfaenol a amlinellir yn y rheoliadau adeiladu. Gall y diffyg profion ar y safle hefyd olygu bod angen gwneud gwaith

adfer ar ôl i’r gwaith adeiladu ddod i ben, neu efallai y bydd gan gleient hawl i daliad cadw os bydd ased yn methu’r profi. Mae hyn, unwaith eto, yn creu system lle mae BBaChau mewn perygl o gael eu cosbi am ddiffyg anochele o ran adnoddau neu arian.

Mae’r pwysau rheoleiddio hyn hefyd yn golygu bod rhai prosiectau’n anoddach nag eraill: er bod un cyfranogwr wedi dweud bod gan ei sefydliad gryn dipyn o waith ar y gweill, roedd yn gwybod y byddai’r prosiect nesaf yn cael ei adeiladu o dan reoliadau adeiladu newydd. Roedd hyn yn gofyn am rywfaint o “ddyfalu”, ynghylch yr hyn y byddai angen ei wneud i ddechrau’r gwaith, ac ar adegau roedd hyn yn golygu bod prosiectau’n mynd y tu hwnt i’r gofynion sylfaenol a amlinellwyd. Er bod hynny’n beth da, mae hefyd yn ddud. Roedd yr amgylchedd rheoleiddio cyfnewidiol hwn hefyd yn golygu bod dylunwyr, ar gyfer contractau Dylunio ac Adeiladu (D&B), yn amharod i roi manylebau penodol ar luniadau, a allai o bosibl adael costau’n benagored a gwneud prosiect yn anhyfyw. Roedd hyn yn gofyn am newid meddylfryd y cwmni, a oedd yn golygu bod yn rhaid iddynt ddechrau dweud wrth ddylunwyr i ganiatáu ar gyfer cynhyrchion penodol - neu gyfwerth - mewn prosiectau, sy’n parhau i gynyddu costau. Mae hyn hefyd yn golygu, ar brosiectau tai cymdeithasol er enghraifft, “nid yw cyllid grant wedi dal i fyny i [gyflawni] yr hyn y mae [rheoliadau adeiladu a deddfwriaeth Llywodraeth Cymru] yn ei ofyn”. Er y gallai sefydliad y cyfranogwr hwnnw gymryd y risg yn ariannol, mae’n bosibl y bydd llawer o sefydliadau eraill heb y biblinell honno yn annhebygol o wneud hynny.

Cytunodd cyfranogwr arall â hyn ac ymhelaethodd fod “cynnwys cleient” hefyd yn cyfrannu’n negyddol at ansawdd adeilad. Yn aml nid oedd contractwyr a chleientiaid cynradd yn amlinellu cwmpas y cynllun a’r cyffyrddiadau terfynol - i lawr i fanylion megis “y pwyntio neu’r addurniadau”. Roedd hyn yn golygu bod diwedd y prosiect yn aml yn cael ei dreulio gyda’r isgontractwyr yn rhuthro i gael popeth i fodlonrwydd y cleient, na fyddai wedi bod yn broblem pe bai wedi’i amlinellu a’i ddiffinio yn y contract tendro gwreiddiol.

Nodwyd y diffyg “bod o’r un meddwl” a’i effeithiau negyddol ar ansawdd hefyd mewn rolau penodol, gan gynnwys Clercod Gwaith. Er bod y rôl hon yn amhrisiadwy o ran sicrhau cynnyrch terfynol diogel o ansawdd, weithiau mae gan y rolau hyn brofiad blaenorol mewn crefft fel gosod brics neu waith coed sy’n golygu eu bod yn pigo ar y pethau hyn i newid, yn aml yn groes i ddyuniadau’r cleient neu’r prif gontractwr. Mae hyn yn arwain at aneglurder yn y llinellau rhwng y dyluniad cymeradwy, a’r hyn y mae’r Clerc Gwaith yn meddwl y dylai’r dyluniad fod, ac yn aml yn arwain at ddryswch ymhlith yr isgontractwyr ar ddiwedd prosiect. Nododd y cyfranogwyr hefyd rywfaint o wahaniaethu a gweithio ynysig ymhlith gwahanol dimau awdurdodau lleol. Rhoddwyd yr enghraifft ar balmentydd athraidd, na fyddai swyddog priffyrdd awdurdod lleol efallai’n fodlon ei ganiatáu, ond mae’r swyddog SABS o’r un awdurdod lleol yn mynd i’w gymeradwyo, a all arwain at ddryswch a’r prif gontractwr yn cymryd risg yn yr agwedd hon. Fodd bynnag, mae oedi sylweddol o ran cynllunio’n golygu bod yn rhaid gwneud llawer o ddyfalu yn ystod y cam dylunio; er ei bod yn bosibl bod caniatâd cynllunio wedi’i roi, efallai na fyddai hynny’n wir am y SDCau.

Mae hyn eto oherwydd gwahaniaeth mewn polisi a’i weithrediad, ag un cyfranogwr yn cymharu rheoliadau gorfeichus i “farwolaeth o 1,000 o doriadau”. Er bod y nodau polisi a rheoleiddio’n dda, “mae BBaChau yn pleidleisio gyda’u traed” ac yn ymgymryd â phrosiectau llai beichus – yn enwedig y tu allan i’r maes tai, sy’n flaenoriaeth i Lywodraeth Cymru – neu ddim yn cymryd y risg o fod yn brif gontractwyr, yn hytrach yn dewis rolau llai fel isgontractwyr.

20. Elmhurst Energy, Photographic Evidence in Part L, November 2023.

# CYN-ADEILADU AC ADEILADU

Mae hyn yn arwain at haenu a haenu o reoleiddio, y gall BBaChau ei chael yn anodd addasu iddynt a rhoi cyfrif am oedi arnynt, sy'n golygu bod llai o BBaChau yn fodlon neu'n gallu cymryd y risg o fod yn brif gontractwyr ar brosiectau tai a phrosiectau adeiladu eraill. Mae hyn eto oherwydd gwahaniaeth mewn polisi a'i weithrediad, ag un cyfranogwr yn cymharu rheoliadau gor-feichus i "farwolaeth o 1,000 o doriadau". Er bod y nodau polisi a rheoleiddio'n dda, "mae BBaChau yn pleidleisio gyda'u traed" ac yn ymgymryd â phrosiectau llai beichus – yn enwedig y tu allan i'r maes tai, sy'n flaenoriaeth i Lywodraeth Cymru – neu ddim yn cymryd y risg o fod yn brif gontractwyr, yn hytrach yn dewis rolau llai fel isgontractwyr. Mae hyn yn broblematig i'r sector adeiladu, gan fod y BBaChau hyn yn llai tebygol o ennill digon o arian i dyfu ac uwchsgilio eu staff ac ni fydd targedau Llywodraeth Cymru yn cael eu cyrraedd.

Y Ddeddf Diogelwch Adeiladau a pharodrwydd BBaChau: "Mae BBaChau yn addasu, tan un diwrnod nad ydynt yn gwneud hynny."

Yna trodd y trafodaethau unwaith eto at y Ddeddf Diogelwch Adeiladau, yn benodol ynghylch y ddeddfwriaeth edefyn aur digidol, Rhan B (diogelwch tân), a Rheoliad 38. Codwyd y cwestiwn a oedd BBaChau wedi'u harfogi i fodloni'r gofynion hyn, ac roedd y cyfranogwyr yn gyflym i ymateb nad oeddent, yn syml iawn.

Awgrymodd y cyfranogwyr, er gwaethaf natur proffil uchel trychineb Grenfell a'r ymchwiliad o'i chwmpas, nad yw'r ddeddfwriaeth a fabwysiadwyd o ganlyniad i hyn yn cael ei deall cystal; fe wnaeth cyfranogwyr bord gron blaenorol dynnu sylw at bryderon ynghylch y rheoliad newydd hwn a sut y byddai BBaChau yn cydymffurfio ag ef. Yn gynharach yn y ford gron hon, ac ar draws cyfarfodydd bord gron eraill, nododd cyfranogwyr fod BBaChau yn fwy tebygol o fod yn cael trafferth i gael adnoddau, a oedd yn golygu nad oeddent yn gallu bod yn ymwybodol o ddatblygiadau mewn rheoleiddio, ac nid oedd y Ddeddf Diogelwch Adeiladau yn eithriad, er gwaethaf ei phroffil uchel. Canfu arolygon CIOB diweddar o aelodau'r DU mai dim ond 17.2% o'r ymatebwyr a atebodd "ydw" pan ofynnwyd iddynt a oeddent hwy a'u cadwyn gyflenwi yn deall gofynion y Ddeddf Diogelwch Adeiladu yn llawn, a dim ond 40.6% a ddywedodd fod eu busnes yn gwneud hynny hyd yn oed os nad yw gweddill y gadwyn gyflenwi'n ei wneud.<sup>21</sup> Roedd hwn yn deimlad a rennir gyda chyfranogwyr bord gron yn y ymchwiliad hwn, ac mae'n arbennig o broblemus o ystyried y gwahaniaethau yn

neddfwriaeth Cymru i weddill y DU a allai gynyddu dryswch, yn enwedig i fusnesau bach a chanolig sy'n gweithio ar draws ffiniau neu sydd â dyheadau i wneud hynny. Nododd cyfranogwyr yn y ford gron Sgiliau a Phobl fod bwch sylweddol mewn sgiliau digidol sylfaenol, sy'n golygu bod BBaChau mewn perygl arbennig o beidio â meddu ar y set sgiliau angenrheidiol i gadw a chynnal edefyn aur. Mae llawer o sefydliadau sy'n ymwybodol o'r ddeddfwriaeth yn teimlo'n "ysgytiedig iawn" oherwydd lefel bosibl yr atebolrwydd a fydd arnynt wrth symud ymlaen, a'r newid diwylliannol enfawr y bydd y ddeddfwriaeth hon yn ei greu. Parhaodd un cyfranogwr i godi pryderon ynghylch:

**Mae llawer o sôn am... gymhwysedd a'r angen i bawb sy'n ymwneud â chyflawni prosiect [fod] yn gymwys. Ond o ran adeiladwyr, crefftwyr, nid yw'r diffiniad hwnnw [o gymhwysedd] yno eto mewn gwirionedd.**

Roedd gan gyfranogwyr hefyd bryderon nad oedd y ddeddfwriaeth yn ddigon rhagnodol, a bod gweithwyr adeiladu proffesiynol yn ansicr a oedd angen achrediad penodol arnynt. Awgrymodd un cyfranogwr, o ystyried natur uchder adeiladau y mae rhai BBaChau fel arfer yn gweithio â nhw, nad oedd yr effaith yno ar unwaith. Wedi dweud hynny, nid oes digon o arweiniad ar sut i "fabwysiadu a rhedeg" prosiectau sy'n dod o dan y ddeddf. Er bod y cyfranogwr yn ymwybodol bod Llywodraeth y DU a Llywodraeth Cymru wedi cyhoeddi rhywfaint o ganllawiau ar y ddeddf a'i goblygiadau, roedd pryderon gan y rhan fwyaf o gyfranogwyr bord gron nad oedd y rhain yn cyrraedd y BBaChau cywir.

Dywedodd cyfranogwr fod hyn yn gyfystyr â sefyllfa "aros i weld", a bod hynny'n golygu bod eu sefydliad yn gorfod cymryd camau rhag-weld i ddechrau creu arfer da, megis sicrhau bod cleientiaid yn llofnodi asesiadau risg tân. Er bod hwnnw'n gam cymharol hawdd i'w gymryd, mae yna rai eraill sy'n profi'n fwy anodd a chostus. Un enghraifft a roddwyd oedd yr angen i ddrysau a rhwystrau tân gael eu gosod gan weithwyr proffesiynol ardystiedig yn unig. Fe wnaeth un prosiect penodol a ddylai fod wedi bod yn waith syml, rhwydd, gostio tua £100,000 yn y pen draw, oherwydd dim ond un cwmni oedd â thrwydded i osod y rhwystr tân ac roeddent yn "codi ffortiwn enfawr amdano." Dyma, parhaodd y cyfranogwr, lle mae BBaChau a chontractwyr eraill yn mynd i gael trafferth, oherwydd mae'r cynhyrchion ardystiedig, profedig ac awdurdodedig yn debygol o fod yn ddrutach, fel y mae eu gosod, ac mae'r awdurdodau rheoleiddio'n anfodlon - neu'n anallu yn y ddeddfwriaeth newydd hon – i

dstio bod unrhyw beth arall yn ddiogel. Roedd hyn hefyd yn cael ei ysgogi gan yswirwyr a oedd angen brandiau penodol o gynnyrch, oherwydd dyna sydd wedi cael ei brofi. Oherwydd y profion hynny, mae'r cynnyrch yn debygol o fod yn ddrutach na dewis arall sydd yr un mor dda, ond yn rhatach.

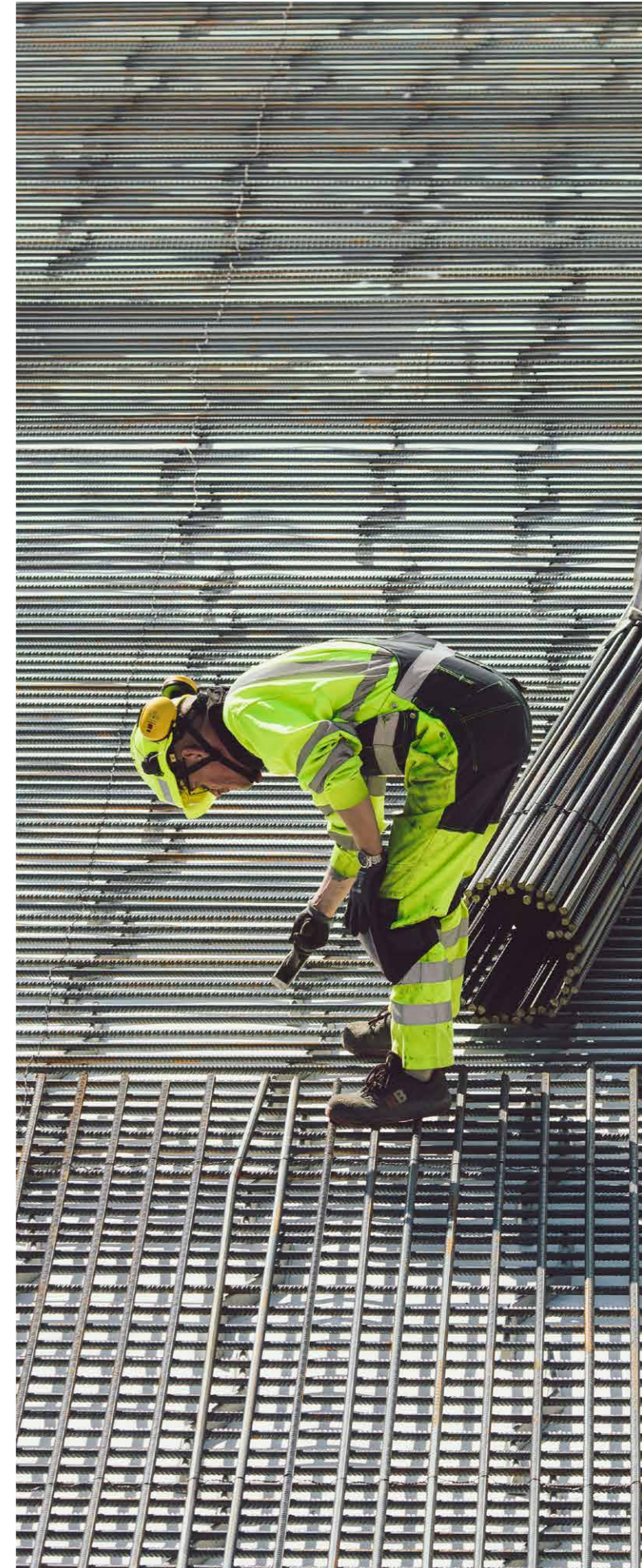
Un ateb arfaethedig i hyn oedd symud i ffwrdd oddi wrth gontractau Dylunio ac Adeiladu, yr hyn, fel yr amlinellwyd yn yr adran Dechnegol a Chydymffurfiaeth, a awgrymwyd gan y cyfranogwyr, yw'r contract caffael mwyaf cyffredin. Mae'n bosibl y bydd cyfleoedd hefyd i ddefnyddio mwy o Ddulliau Adeiladu Modern (MMC) a gweithgynhyrchu oddi ar y safle mewn contractau o'r fath, yn ôl disgrisiwn y cleient.<sup>22</sup> Fodd bynnag, mae yna rwystrau i hyn, gan gynnwys canfyddiad cleientiaid a natur gostus bresennol a diffyg profiad a sgiliau gweithgynhyrchu oddi ar y safle.

Fodd bynnag, mae BBaChau eisoes yn cael eu gorfodi i symud i ffwrdd o gontractau D&B, gan fod y cyfranogwyr wedi awgrymu eu bod yn cael eu defnyddio'n anghywir gan gleientiaid a diwydiant i ddod â chostau'r prosiect i lawr a gwneud y mwyaf o elw. Disgwylir hefyd i BBaChau fod yn "cynllunio... gyda set sgiliau dylunwyr", adnodd nad oedd ar gael i lawer o BBaChau. Mae hyn er mwyn sicrhau cydymffurfio ac, er gwaethaf gofynion set sgiliau dylunio ychwanegol y contractau hyn maent yn cael eu hysbysebu fel "ymarferion caffael confensiynol".

Nododd un cyfranogwr, er mwyn osgoi pryderon dylunio ac i ddatblygu arfer da, eu bod yn cymryd rhan fwyfwy mewn prosiectau tai mwy cymhleth, ar raddfa fwy yn ddiweddarach yn y prosiect. Roedd hyn yn golygu bod y prif gontractwr wedi cael cyfle i weithio gyda'r cleient a'r dylunwyr (yr oedd y cleient wedi'i benodi), hyd at Gam 3 neu 4 ac yna ei brisio. Roedd hyn yn golygu bod prisiau'n deg, ac roedd yn llai tebygol y byddai problemau gydag elfennau o'r dyluniad yn ddiweddarach yn y prosiect.

## Casgliadau

Roedd y cyfranogwyr yn cytuno bod prosiectau'n wynebu oedi sylweddol oherwydd biwrocratiaeth awdurdodau lleol, gweithio ynysig, a diffyg adnoddau mewn adrannau cynllunio ledled Cymru. Yn debyg i reolwyr masnachol, roedd rheolwyr prosiect yn aml yn gweld eu rolau'n cael eu cyfuno ag eraill ar lefel BBaChau, a oedd yn ei dro yn arwain at oedi pellach ar y safle. Mae rheolwyr prosiect hefyd yn rolau sy'n gofyn am lawer o brofiad a chyfres helaeth o sgiliau, nad ydynt yn dod drwodd o addysg brifysgol, sy'n golygu bod bwch sylweddol o reolwyr safle cymwys sy'n gallu deall y "llif" ar y safle. Mae hyn hefyd yn achosi oedi, gan fod y diffyg profiad hwn yn golygu bod bylchau sgiliau'n gwaethygu ar y safle, wrth i reolwyr prosiect ymdrechu i sicrhau "y nifer cywir o [bob] â'r sgiliau cywir" ar y safle.



21. Construction Management, Building Safety Act: still no digital clarity, September 2024.

22. The Chartered Institute of Building (CIOB), Modern Methods of Construction: Barriers and benefits for Irish Housing, January 2024, p. 37.

23. This refers to the RIBA plan of work, more information on which is available here: <https://www.architecture.com/knowledge-and-resources/resources/landing-page/riba-plan-of-work>

# CASGLIAD AC ARGYMHELLION

Amlygodd trafodaethau bord gron nifer o faterion a wynebir gan BBaChau ym maes adeiladu yng Nghymru. Mae BBaChau yn arbennig o agored i risg mewn ceisiadau tendro a negodiadau, y mae cleientiaid a sefydliadau eraill yn y gadwyn gyflenwi yn anfodlon – neu'n methu – eu rhannu. Gyda llai o adnoddau i ddadlau eu hachos a'r angen i sicrhau llif gwaith mae llawer o BBaChau yn aml yn derbyn telerau afrealistig neu annheg er mwyn sicrhau contractau. Os nad ydynt yn cytuno i ymgymryd â'r prosiect gyda'r telerau hynny, maent yn colli allan ar y contract yn gyfan gwbl o blaid sefydliadau mwy sy'n gallu fforddio cyflawni prosiectau ag elw llai ac efallai y bydd y BBaCh yn ei chael yn anodd dal i fynd. Cyfeiriwyd at hyn fel achos arwyddocaol o anghydfodau gan effeithio ar gynaliadwyedd hirdymor rhai sefydliadau BBaCh. Yn yr achosion hyn, mae taliadau cadw os na allant fodloni gofynion cleientiaid yn debygol o achosi pwysau ariannol pellach a chreu ras i'r gwaelod.

Amlygodd trafodaethau bord gron hefyd ddatgysylltiad rhwng creu a gweithredu polisi. Mae'r datgysylltiad hwn hefyd wedi'i gydnabod gan Aelodau'r Senedd yn y gorffennol. Mae hyn yn arbennig o wir am bolisi caffael. Mae datblygiad polisi Llywodraeth Cymru yn y maes hwn i'w groesawu, ac mae'n cymryd camau da tuag at sicrhau marchnad gaffael deg a hygyrch i gwmnïau adeiladu waeth beth fo'u maint, eu hoedran, neu ffactorau eraill yng Nghymru. Fodd bynnag, mae materion yn codi wrth weithredu polisi, a oruchwyllir gan dimau awdurdodau lleol heb ddigon o adnoddau, nad ydynt yn cael digon o arian, nad ydynt efallai'n deall deddfwriaeth newydd neu nad ydynt hyd yn oed yn ymwybodol ohoni.

Mae rheoliadau gor-feichus, yn enwedig yn y farchnad adeiladu tai cymdeithasol, yn golygu bod BBaChau yn dechrau "pleidleisio â'u traed", ymgymryd â phrosiectau llai beichus neu ddewis ymgymryd â rolau isgontractwyr llai, gan roi'r gorau i'r risgiau a ragdybir gan brif gontractwyr. Mae hyn yn broblematic i'r sector adeiladu, gan y gallai'r BBaChau hyn ei chael yn anodd ennill digon o arian i dyfu ac uwchsgilio eu staff. O ystyried y prinder sgiliau sy'n gwaethygu, gall twf cyfyngedig neu oedi o fewn y sector olygu na fydd targedau tai, gwerth cymdeithasol ac amgylcheddol Llywodraeth Cymru yn cael eu cyrraedd.

Mae rheoleiddio newydd hefyd yn rhoi pwysau gormodol ar BBaChau, nad yw llawer ohonynt yn ymwybodol o newidiadau sydd ar ddod. Roedd deddfwriaeth newydd fel y Ddeddf Diogelwch Adeiladau, er gwaethaf ei natur proffil uchel, yn aneglur i rai cyfranogwyr, a oedd yn cael trafferth deall y rheoleiddio a'r goblygiadau ymarferol y bydd yn eu cael ar eu gwaith bob dydd.

Yn ogystal, nododd cyfranogwyr fod BBaChau yn fwy tebygol o fod ag adnoddau cyfyngedig, ac felly y byddent yn ei chael yn anodd ymrwymo unrhyw adnoddau i ddeall deddfwriaeth newydd. Canfu arolygon CIOB diweddar o aelodau'r DU mai dim ond 17.2% o'r ymatebwyr a atebodd "ydw" pan ofynnwyd iddynt a oeddent hwy a'u cadwyn gyflenwi yn deall gofynion y Ddeddf Diogelwch Adeiladu yn llawn, a dim ond 40.6% a ddywedodd fod eu busnes yn gwneud hynny hyd yn oed os nad yw gweddill y gadwyn gyflenwi'n ei wneud.<sup>24</sup> Roedd hwn yn deimlad a rennir gan gyfranogwyr ymchwil ac mae'n arbennig o broblemus o ystyried y gwahaniaethau rhwng deddfwriaeth Cymru o gymharu â gweddill y DU, a allai gynyddu dryswch. Er bod gan gyrff proffesiynol fel CIOB rôl i'w chwarae i sicrhau bod aelodau'n cael y wybodaeth ddiweddaraf am reoleiddio newydd, rhaid i Lywodraeth Cymru hefyd sicrhau ei bod yn ymgysylltu â'r cyrff hyn ac yn uniongyrchol â diwydiant i hwyluso cydymffurfio.

Gyda'r risgiau hyn mewn golwg, mae CIOB yn cynnig rhai argymhellion isod a fyddai'n mynd ymhell i ddatrys rhai o'r materion y mae BBaChau yn eu hwynebu. Nid yw hon yn rhestr hollgynhwysfawr, a thrwy gydol yr adroddiad hwn ceir awgrymiadau ynghylch meysydd i'w gwella ar gyfer pob parti, gan gynnwys llunwyr polisi. Mae CIOB yn barod i weithio gyda'r holl randdeiliaid a phartion â buddiant i drafod canfyddiadau'r adroddiad hwn, ei argymhellion, a ffyrdd eraill o wella'r amgylchedd adeileidig a'r sector adeiladu er budd cymdeithas.

## Argymhellion ar gyfer Llunwyr Polisi

### 01/

Diwygio'r broses dendro i ddileu neu leihau amodau ynghylch amser a chost. Byddai hyn yn creu proses gynnig fwy agored lle gall contractwyr gynnig llinellau amser addas, gan sicrhau bod yr ased gorau'n cael ei drosglwyddo, gyda'r holl waith rhagarweiniol a chyn-adeiladu wedi'i gynnwys. Byddai hyn hefyd yn annog ymgysylltiad gan BBaChau mewn prosesau caffael a thendro yn hytrach na'u heithrio neu eu gorfodi i weithio i amserlenni tendro anodd a thaliadau isel.

### 02/

Datganoli mwy o bwerau i awdurdodau lleol ac archwilio dulliau blaengar o gynhyrchu cyllid i awdurdodau lleol. Mae pob un o'r awdurdodau lleol yng Nghymru yn wynebu heriau unigryw a dylid rhoi mwy o bwerau iddynt ymdrin â'r materion hynny, gan gynnwys archwilio diwygio'r dreth gyngor ac o bosibl ddatganoli ystâd y goron. Byddai hyn yn helpu awdurdodau lleol i gael y cyllid a'r adnoddau y maent yn eu datblygu yn unol ag anghenion lleol. Byddai hefyd yn gwella amserlenni cymeradwyo ac yn creu cysondeb rhwng awdurdodau lleol.

### 03/

Adolygu fframweithiau hyfforddiant a chymhwysedd i'w gwneud yn fwy hygyrch i weithwyr, gan ganolbwyntio ar fodiwlau byrrach. Dylai Llywodraeth Cymru annog cyflogwyr sydd â chymhellion ariannol i uwchsgilio eu staff a chadw gweithwyr yn y maes BBaChau. Dylai'r adolygiad hwn o'r fframwaith hyfforddiant a chymhwysedd gwmpasu rheoliadau newydd, gan sicrhau bod canllawiau clir i weithwyr adeiladu proffesiynol ledled Cymru ar y newidiadau rheoleiddio diweddaraf, gan gynnwys y Ddeddf Diogelwch Adeiladu a Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC).

### 04/

Dylai Llywodraeth Cymru, Busnes Cymru, Cymru'n Gweithio, a phartneriaid sgiliau eraill weithio gyda'r diwydiant adeiladu i ddatblygu cynlluniau hirdymor, yn enwedig o amgylch SATC a'r diwydiannau ôl-ffitio i feithrin hyder yn y diwydiant adeiladu a chreu chwyldro sgiliau gwyrdd. Yn ogystal, mae angen i Lywodraeth Cymru gefnogi cyflogwyr i edrych y tu hwnt i brentisiaid, gan nad yw'r rhain yn bodloni'r galw. Bydd hyn yn diogelu'r diwydiant adeiladu at y dyfodol ac yn sicrhau bod adnoddau medrus yn ddigonol.

24. Construction Management, Building Safety Act: still no digital clarity, September 2024.

## Argymhellion ar gyfer Contractwyr BBaChR

Er gwaethaf sefyllfa anodd llawer o BBaChau a'r myrdd o ffactorau sydd allan o'u rheolaeth, nod yr argymhellion hyn ar gyfer arfer gorau yw cefnogi BBaChau i ymdopi â'r heriau hyn. Mae gan Academi CIOB hefyd amrywiaeth eang o ddeunyddiau gan gynnwys CPD a modiwlau hyfforddi sy'n ymdrin â meysydd y mae'r ymchwil hon wedi'u nodi fel rhai problemus, gan gynnwys contractau.

**01/ Rheoli Risg:** Dylai contractwyr ddatblygu cofrestr risg fanwl, gyda chostau cysylltiedig, sy'n ffurfio rhan o ddadansoddiad swm y contract fel "Lwfans risg". Mynegi'n glir yn ysgrifenedig unrhyw risgiau sydd wedi'u heithrio o'r contract, ac unrhyw eglurhad neu ragdybiaethau a wnaed.

**02/ Dogfennaeth Fanwl y Rhaglen:** Dylai contractwyr ddarparu rhaglen brosiect gynhwysfawr, yn amlinellu graddfeydd amser penodol ar gyfer cael caniatâd, cyfnodau caffael, a therfynau amser ar gyfer cyfarwyddiadau. Dylai'r ddogfennaeth hon fod yn ddigon cadarn i gefnogi unrhyw hawliad Ymestyn Amser (EOT) os oes angen a dylid adrodd arno fel rhan o Adroddiad y Contractwyr. Cynnal cofnodion manwl a chanolbwyntio ar adennill amser a gollwyd trwy adrodd yn rhagweithiol.

**03/ Cadw at Contract:** Dilyn y mecanweithiau a'r gweithdrefnau a nodir yn y contract yn llym. Bod yn ymwybodol o ddiwygiadau Contract a chyfnodau penodol i ymateb.

**04/ Cwmpas Gwasanaethau Clir i Ddylunwyr:** Sicrhau bod Cwmpasau Gwasanaethau clir yn cael eu cytuno ar gyfer dylunwyr cyn y cyfnod newydd, gan sicrhau bod ffioedd a mewnbwn priodol yn cael eu sicrhau.

**05/ Rheoli Costau a Llif Arian:** Cynnal ffocws trwyadl ar Gysoni Cost Gwerth (CVR) a rheoli llif arian i sicrhau bod digon o gyfalaf gweithio ar gael ar gyfer treuliau parhaus.

**06/ Cynlluniau Archwilio a Phrofi:** Datblygu Cynlluniau Archwilio a Phrofi trylwyr sy'n cyd-fynd â phrotocolau cadwyn gyflenwi. Alinio â Goruchwylydd Ansawdd y cleientiaid i gytuno ar nifer ac amlder y pwyntiau dal. Diweddarw'r cynlluniau a'u cadw'n fyw trwy'r cyfnod adeiladu.

**07/ Arallgyfeirio Cleientiaid:** Lleihau dibyniaeth ar nifer cyfyngedig o gleientiaid trwy fynd ati i chwilio a sicrhau cyfleoedd busnes newydd.

**08/ Cyngor Cyfreithiol Proffesiynol:** Ceisio cyngor cyfreithiol proffesiynol i ddeall yn llawn rwymedigaethau contractiol a risgiau cysylltiedig. Adolygu a thrafod telerau contract yn ofalus i sicrhau tegwch a lleihau amlygiad atebolrwydd.

## Argymhellion ar gyfer Cleientiaid a rhanddeiliaid eraill

**01/ Broses Dendro:** Dylech osgoi pennu amserlenni yn ystod y broses dendro, gan y gallai'r rhain beryglu'r broses o ddewis contractwyr. Dylech gael cynigion gan fwy nag un contractwr adeiladu BBaCh fel y gallwch gymharu prisiau, rheolaeth o risg, ac amserlenni arfaethedig. Dylech bwysleisio'r safon a'r gwerth cyffredinol sy'n cael eu cynnig gan y contractwr, yn hytrach na chanolbwyntio ar y cynnig isaf yn unig, a thrwy hynny osgoi 'ras i'r gwaelod'.

**02/ Math o gontract:** Dylech archwilio ac ystyried yn drylwyr fethodolegau amgen i gontractau Dylunio ac Adeiladu, gan y gallan nhw weddu i ofynion y prosiect yn well ac, o bosibl, liniaru'r risgiau sy'n gysylltiedig â chontractwyr BBaCh.

**03/ Proses diwydrwydd dyladwy:** Dylech gynnal proses ddiwydrwydd dyladwy gynhwysfawr a thrylwyr cyn dewis safle i'w ddatblygu yng Nghymru. Dylai cleientiaid sicrhau bod y broses hon yn ystyried y risgiau unigryw a sylweddol sy'n bresennol ym marchnad Cymru.

**04/ Cofrestr Risg:** Dylech ddatblygu cofrestr risg gynhwysfawr gyda chostau cysylltiedig, a dylech gynnwys y gofrestr fel rhan o ddogfennau tendro'r contract. Rhaid i'r gofrestr hon amlinellu'n glir y risgiau a nodwyd a'r partion cyfrifol.

**05/ Rhaglen:** Dylech fonitro cynnydd y rhaglen adeiladu yn ofalus, gan roi sylw arbennig i risgiau posibl a allai godi drwy gydol y broses. Dylech ffurfio barn annibynnol a pheidiwch â dibynnu ar farn y Contractwr yn unig.

**06/ Geirda a Sefydlogrwydd Ariannol:** Lle bo'n bosibl, dylech werthuso hanes y contractwr. Dylech sicrhau bod y contractwr yn sefydlog yn ariannol drwy asesu ei allu i ymdrin â gofynion y prosiect. Dylech ofyn am ddatganiadau ariannol, gwerthuso statws credyd, adolygu prosesau talu, a chanfod eu gallu i sicrhau deunyddiau a llafur heb achosi oedi.

**07/ Contract:** Dylech sicrhau bod yr holl delerau, amodau, a chwmpas y prosiect yn cael eu diffinio'n glir mewn contract ysgrifenedig. Dylech ymwneud â gweithwyr proffesiynol annibynnol, cymwys i adolygu'r contract, gan sicrhau ei fod yn deg ac yn ddigonol wrth amddiffyn buddiannau'r cleient. Mae'n hanfodol sefydlu mecanweithiau cytunedig ar gyfer mynd i'r afael â chwyddiant, a thrwy hynny leihau effaith bosibl unrhyw newid o ran amodau economaidd ar y prosiect.

**08/ Rheoli Ansawdd:** Dylech gynnal arolygiadau rheolaidd drwy gydol y broses adeiladu, i reoli ansawdd a mynd i'r afael yn brydlon ag unrhyw faterion a allai godi. Mae cyfathrebu clir a chyson yn ystod arolygiadau rhwng y cleient a'r contractwr adeiladu yn hanfodol. Mae'n hanfodol ddarparu goruchwyliaeth gymwys o ansawdd ar yr amlder sydd ei angen a nodi 'pwyntiau dal' critigol ymlaen llaw.

**09/ Talu'n Brydlon:** Dylech gytuno ar delerau talu rhesymol a sicrhau bod nwyddau a gwasanaethau yn cael eu talu'n brydlon. Defnyddiwch Gyfrifon Banc Prosiectau (PBAs) fel y cynghorir gan Lywodraeth Cymru.



**The Chartered  
Institute of Building,**

3 Arlington Square,  
Downshire Way,  
Bracknell,  
RG12 1WA, UK

Tel: +44 (0)1344 630 700

[ciob.org](https://www.ciob.org)

Registered Charity No.  
(England and Wales)  
280795 and  
(Scotland) SCO41725

**INVESTORS IN PEOPLE®**  
We invest in people Gold

© Copyright 2024



**CIOB**

The Chartered  
Institute of Building