

Canllawiau



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Canllawiau ar Gaffael Asedau Eiddo gan Lywodraeth Cymru

Paratowyd ar ran Grŵp y Strategaeth
Rheoli Asedau Corfforaethol

Gorffennaf 2020

Cynnwys

1. Cyflwyniad	1
1.1 Y ddogfen hon	1
2. Dangos Gwerth	2
2.1 Asesiad o Anghenion Strategol a Busnes	3
3. Chwilio am Eiddo	5
3.1 Ystad Gyhoeddus	5
3.2 Marchnad Agored	5
4. Arfarnu Opsiynau	6
5. Caffael	7
5.1 Cyd-drafod	7
5.1.1 Caffael oddi wrth Gyrff Cyhoeddus eraill	7
5.1.2 Caffael heblaw am gaffael oddi wrth Gyrff Cyhoeddus	7
5.2 Diwydrwydd Dyladwy	7
5.2.1 Prisio	8
5.2.2 Arolygon o Adeiladau ac Arolygon eraill	8
5.2.3 Cynllunio	8
5.2.4 Cyfreithiol	9
5.3 Cyllid	9
6. Contract a Thrawsgludo	10
7. Ar ôl Caffael	11
7.1 ePIMS a Rheoli Asedau	11
7.2 IFRS 16	11
7.3 Arfarnu a Monitro Prosiectau	11
8. Rhagor o Gymorth	12

1. Cyflwyniad

Mae'r rhaglen lywodraethu 'Symud Cymru Ymlaen' yn nodi uchelgeisiau Llywodraeth Cymru hyd at 2021. Mae 'Ffyniant i Bawb' yn amlinellu sut y caiff yr uchelgeisiau hyn eu gwireddu, gan gynnwys ymrwymiad i wneud y defnydd gorau o adnoddau ac arbedion effeithlonrwydd i'w hailfuddsoddi mewn gwasanaethau rheng flaen. Mae'r her hollbwysig o gydbwysu'r straen ariannol sy'n deillio o doriadau cyllidebol o 11% mewn termau real ers 2010-11, yn erbyn uchelgeisiau polisi a rhwymedigaethau cyfreithiol Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol 2015, yn golygu bod rheoli asedau eiddo gwerth dros £330m mewn ffordd effeithiol ac effeithlon yn bwysicach nag erioed.

Mae dull strategol o gaffael a rheoli asedau eiddo yn cefnogi'r potensial i gyfrannu at nifer o themâu polisi trawsbynciol. Gellir cyflawni nodau economaidd, amgylcheddol a chymdeithasol drwy ddatblygu achosion busnes sy'n ymgorffori'r pum ffordd o weithio ac yn mynd i'r afael â chryfderau a gwendidau cymharol cynnig i gaffael yn erbyn y saith nod lesiant.

Cyhoeddwyd y Strategaeth Rheoli Asedau Corfforaethol pum mlynedd yn 2016 i ategu 'Symud Cymru Ymlaen' ac mae'n mabwysiadu dull mwy strategol o ddefnyddio arferion gorau wrth gaffael, rheoli a gwaredu asedau eiddo. Mae grŵp y Strategaeth Rheoli Asedau Corfforaethol yn rhoi trosolwg strategol ac arweiniad mewn perthynas ag asedau tir ac adeiladau y mae gan Weinidogion Cymru fuddiant cyfreithiol ynddynt.

Yr egwyddorion craidd a bennwyd yn y strategaeth yw:

y bydd adnoddau canolog i roi trosolwg strategol, prosesau craffu, arweiniad a sicrwydd dim ond os oes eu hangen i gyflawni polisïau a blaenoriaethau'r Llywodraeth y bydd asedau yn cael eu dal neu eu caffael

y bydd pob adran yn paratoi ac yn cynnal Cynllun Asedau Adrannol, yn cynnal adolygiad blynyddol o'r holl asedau a ddelir yn erbyn blaenoriaethau cyfredol ac yn categoreiddio pob un yn erbyn un o'r tri diffiniad corfforaethol safonol – craidd anhyblyg, craidd hyblyg ac anghraidd dros ben

eir ati i waredu asedau sy'n cael eu categoreiddio'n rhai anghraidd dros ben yn unol ag arferion gorau.

Cyhoeddwyd canllaw arfer orau ar waredu asedau ym mis Rhagfyr 2018.

1.1 Y ddogfen hon

Paratowyd y ddogfen hon i helpu swyddogion Llywodraeth Cymru i ddangos gwerth gorau o gaffael asedau eiddo.

Mae Cynlluniau Asedau Adrannol yn nodi amcanion priod bortffolios eiddo Llywodraeth Cymru, gan gynnwys trefniadau llywodraethu a'r ffordd y maent yn cyflawni blaenoriaethau eu Gweinidogion.

Bwriedir i'r canllawiau hyn sicrhau bod dull cyffredin a chyson yn cael ei fabwysiadu ym mhob rhan o Lywodraeth Cymru, ac maent yn canolbwyntio ar gaffael asedau eiddo yn enw Gweinidogion Cymru. Maent yn nodi'r egwyddorion a'r camau gweithredu allweddol sydd eu hangen i ddangos arferion gorau.

Llywodraethir caffael drwy brynu gorfodol gan brosesau statudol ac mae y tu hwnt i gwmpas y canllawiau hyn.

2. Dangos Gwerth

Nodir egwyddorion sut i ddangos gwerth am arian o gaffael a dal asedau yn ‘Rheoli Arian Cyhoeddus Cymru’ a Llyfr Gwyrdd Trysorlys EM.¹

Yn hanesyddol, mae Llywodraeth Cymru wedi caffael asedau ar sail ad hoc, yn enwedig wrth i gyrff eraill ddod yn rhan o Lywodraeth Cymru, ond cânt eu caffael hefyd mewn ymateb i weithgareddau cymorth i fusnesau a phrosiectau seilwaith strategol. Mae Llywodraeth Cymru yn dal asedau eiddo er mwyn ymgymryd â gweithgareddau corfforaethol a helpu i wireddu uchelgeisiau polisi ehangach.

Mae *Ffyniant i Bawb* yn pwysleisio cyfle a chydaddoldeb, iechyd a’r amgylchedd, llesiant, sgiliau ac uchelgais, a chysylltedd, fel egwyddorion allweddol sy’n ategu gwerth. Caiff y fframwaith cyffredinol hwn ei gefnogi a’i ategu gan bolisiâu, rheoliadau a chanllawiau penodol gan Weinidogion ar eiddo. Ymhlith yr enghreifftiau mae’r canlynol:

mae Cynlluniau Datblygu Lleol, Nodiadau Cyngor Technegol a’r Fframwaith Datblygu Cenedlaethol yn cefnogi dull strategol, blaenoriaethau lleol ac yn nodi safleoedd i’w dyrannu ar gyfer tai a/neu gyflogaeth

mae Polisi Tai a Chynllunio a chanllawiau gan Weinidogion² yn hyrwyddo egwyddorion creu lleoedd, ansawdd tai a chartrefi carbon isel a fforddiadwy.

Er bod egwyddorion arfer orau yn dilyn Model Pum Achos Trysorlys EM, dylai maint a chwmpas y cynllun busnes ar gyfer caffael asedau fod yn gymesur â’r prosiect unigol a’r risg weithredol a’r risg i enw da.

Wrth gymeradwyo caffael asedau, dylid dilyn trefniadau llywodraethu adrannol ac awdurdod dirprwyedig.

Dylai swyddogion roi tystiolaeth o’r camau allweddol canlynol yn y broses gaffael:

Angen Strategol / Busnes

Chwilio am Eiddo

Arfarnu Opsiynau

Caffael

Rheoli

¹ <https://llyw.cymru/rheoli-arian-cyhoeddus-cymru>; <https://www.gov.uk/government/publications/the-green-book-appraisal-and-evaluation-in-central-government>

² Llythyr dyddiedig 8 Gorffennaf 2019 gan y Gweinidog Tai a Llywodraeth Leol at Benaethiaid Cynllunio a Phenaethiaid Tai

2.1 Asesiad o Anghenion Strategol a Busnes

Dylai'r broses o gaffael buddiannau mewn asedau eiddo fod yn seiliedig ar gyfiawnhad clir dros yr angen strategol a busnes i gaffael buddiant mewn ased eiddo. Bydd yr asesiad o anghenion busnes yn nodi'r ffactorau hynny sy'n hanfodol a/neu'n ddymunol a bydd yn llywio'r chwiliad am eiddo a'r arfarniad o opsiynau.

Ymhlith y materion i'w cynnwys yn y datganiad o angen bydd:

Maint:

Yn briodol i anghenion busnes.

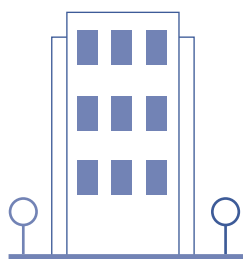
Cymhareb meddiannu i gyd-fynd â meincnodau cyhoeddedig.

Wedi'i gefnogi gan gynllun busnes cleientiaid pan fydd yn gysylltiedig â chymorth i fusnesau.

Deiliadaeth:

Pa mor addas ydyw i anghenion busnes yn awr ac yn y dyfodol: Rhydd-ddeiliadaeth – Lesddeiliadaeth – Datblygiad newydd.

I adlewyrchu strategaeth ymadael i Lywodraeth Cymru.



Manyleb Safle:

Adeiladau, gwasanaethau a chyfleusterau i fodloni gofynion busnes.

Gofynion statudol e.e. Yr Awdurdod Gweithredol Iechyd a Diogelwch, Rheoliadau Adeiladu.

Gofynion defnyddwyr penodol.

Gofynion polisïau a rheoliadau: e.e. Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol: cydraddoldebau, amgylcheddol, cynaliadwyedd cymdeithasol.

Lleoliad:

Tystiolaeth o arfarnu lleoliadau amgen.

Cyfiawnhad busnes clir dros ddewis lleoliad.

Cysylltiadau ag amcanion strategol ac amcanion polisïau.

Costau:

Arfarniad o opsiynau amgen sy'n cydymffurfio â chanllawiau Trysorlys EM.

Ffynhonnell y cyllid: Cyfalaf a Refeniw.

Costau Dal a Rheoli.

Bydd y wybodaeth hon yn llywio'r chwiliad am eiddo.

O ystyried natur anhyblyg llawer o asedau eiddo, dylai'r datganiad o angen busnes nodi graddfa unrhyw ffactorau hyblyg, er enghraifft o ran maint neu leoliad. Bydd y pwysoliad a roddir ar bob ystyriaeth yn dibynnu ar y rhesymeg sylfaenol dros gaffael yr ased.

Tynnodd adroddiad y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus ar berthynas Llywodraeth Cymru â Pinewood³ sylw at y risgiau cynyddol os na ddeallir gofynion busnes deiliad penodol wrth ymrwymo i gytundebau sy'n cynnwys asedau eiddo. Dylid cyfrif am y risgiau yn y tymor hwy sy'n gysylltiedig â buddsoddi mewn eiddo nad yw'n safonol neu eiddo pwrpasol yn y penderfyniad i gaffael.

³ Chwefror 2019

3. Chwilio am Eiddo

Mae'r Asesiad hwn o Anghenion Strategol a Busnes yn nodi'r paramedrau wrth chwilio am eiddo. Mae cydweithredu ar asedau'r sector cyhoeddus yn un o flaenoriaethau'r Gweinidog: dylid ystyried cyfleoedd o fewn yr ystad gyhoeddus bresennol cyn troi at y sector preifat.

3.1 Ystad Gyhoeddus

Mae egwyddorion Rheoli Arian Cyhoeddus Cymru yn pwysleisio cydweithio fel dull o sicrhau gwerth am arian. Felly, dylai chwilio cychwynnol am eiddo ganolbwyntio ar yr eiddo sydd eisoes ym mhortffolio Llywodraeth Cymru a'r ystad gyhoeddus ehangach, yn lle caffael eiddo newydd.

Mae nifer o adnoddau ar gael gan Ystadau Cymru: <https://gweddiill.gov.wales/topics/improving-services/assets-cymru/?lang=cy>

Mae'r Protocol ar Gydgyssylltu ynghylch Ystadau a Throsglwyddo Tir⁴ yn rhoi canllawiau arfer orau wrth brisio a throsglwyddo asedau rhwng cyrff yn y sector cyhoeddus.

3.2 Marchnad Agored

Os cadarnheir nad oes unrhyw eiddo addas yn y sector cyhoeddus, byddai'n arfer dda penodi cynghorwyr allanol i chwilio am eiddo. Dylai'r chwiliad nodi nifer o opsiynau posibl y gellir llunio ac arfarnu rhestr fer yn seiliedig arnynt fel rhan o achos busnes dros y prosiect caffael.

Dylid penodi cynghorwyr proffesiynol yn unol â pholisi caffael Llywodraeth Cymru.⁵

⁴ <https://gweddiill.gov.wales/topics/improving-services/assets-cymru/resources/estate-coordination-land-transfer-protocol/?lang=cy> (Fersiwn 2020 i'w chyhoeddi ar y ddolen hon canol 2020)

⁵ <https://wales365uk.sharepoint.com/sites/Mewnwyd-Money/SitePages/Procurement.aspx>

4. Arfarnu Opsiynau

Mae'n arfer dda bod achosion busnes yn cynnwys opsiwn gwneud dim/lleiafswm ac yn mynd i'r afael â phob un o'r canlynol:

yr achos strategol

- pa mor dda y mae'r opsiynau yn cyd-fynd â nodau strategol?

yr achos economaidd

- beth yw'r costau cyfalaf a referiw dros oes y buddsoddiad?

yr achos masnachol

- a yw'r opsiyn yn hyfyw ac a oes modd ei gyflawni'n fasnachol?

yr achos ariannol

- a yw'r opsiwn yn fforddiadwy?

yr achos rheoli

- sut y caiff yr opsiwn ei gyflawni, ei reoli a'i werthuso?

Bydd lefel y manylion y dylid eu cynnwys mewn achos busnes yn dibynnu ar gwmpas a maint y buddsoddiad, ond dylai pob opsiwn ar y rhestr fer fod yn rhan o'r arfarniad.⁶ Dylid cynnwys buddiannau economaidd a chymdeithasol a risgiau a chostau ac mae ystyriaethau yn debygol o gynnwys data ansoddol yn ogystal â data meintiol.

Dylid nodi costau ariannol mewn termau 'cost bresennol glir' a chynnwys costau cyfalaf cychwynnol (er enghraifft caffael, ffioedd, gwaith gosod, dodrefn); costau referiw dros oes yr ased a ragwelir (megis costau rhedeg ac adnewyddu cylchol) a'r gwerth gweddilliol (costau dadfeiliadau ar gyfer eiddo prydles). Dylai'r tybiaethau sy'n sail i'r arfarniadau economaidd gael eu nodi'n glir a'u cymhwyso'n gyson ar gyfer yr holl opsiynau. Mae Trysorlys EM yn cynghori ar y gyfradd ddisgowntio briodol i'w chymhwyso.

Dylai'r arfarniad o opsiynau fynd i'r afael â'r ffactorau llwyddiant allweddol hynny a nodwyd yn yr asesiad o anghenion. Mae rhai o'r rhain yn debygol o fod yn anodd i'w mesur, ond o dan amgylchiadau o'r fath, dylai'r arfarniad o opsiynau asesu cryfderau a gwendidau cymharol y ffactorau hyn yn erbyn methodoleg sgorio wedi'i phwysoli. Dylai'r pwysoliad ddilyn pwysigrwydd cymharol yr elfennau sy'n cael eu cymharu.

Byddai'n ddoeth cynnal archwiliadau o'r eiddo cyn neu yn ystod y broses arfarnu ac ystyried arolwg strwythurol llawn os yw archwiliad yn awgrymu y bydd angen costau cyfalaf sylweddol o bosibl i ddiwallu'r anghenion busnes a nodwyd (ceir rhagor o fanylion yn 5.2.2).

Dylid cynnwys costau amcangyfrifedig gwaith atgyweirio neu addasu yn yr asesiad o werth presennol net yn yr arfarniad o opsiynau.

Dylai'r opsiynau ystyried yr holl lwybrau caffael perthnasol, a allai gynnwys eiddo rhydd-ddaliadol neu lesddaliadol yn ogystal ag adeiladau newydd.

Dylai opsiwn a ffefrir ddod i'r amlwg ar ôl yr arfarniad o opsiynau. Yna bydd angen cymryd nifer o gamau cyn cwblhau'r broses arfarnu.

⁶ Mae Llywodraeth Cymru yn hyrwyddo'r defnydd o'r Model Busnes Pum Achos ar gyfer prosiectau: ceir canllawiau yn: <https://llyw.cymru/gwell-achosion-busnes-fframwaith-gwneud-penderfyniadau-buddsoddi>

5. Caffael

Dylai'r swyddog prosiect ddilyn prosesau penderfynu a llywodraethu'r Adran briodol. Unwaith y bydd y cynllun busnes a'r arfarniad wedi'u cwblhau, ac unwaith y bydd opsiwn a ffefrir wedi'i gymeradwyo, bydd angen mynd i'r afael â nifer o faterion cyn y gellir cwblhau'r broses gaffael.

5.1 Cyd-drafod

Dylid dechrau cyd-drafod telerau ar ôl i'r arfarniad nodi'r opsiwn a ffefrir. Pan fydd amser yn hollbwysig, efallai y bydd hefyd yn ddoeth dechrau cyd-drafodaethau ar opsiwn wrth gefn. Dylai penawdau'r telerau fod yn glir ac yn gynhwysfawr er mwyn hwyluso proses ddidrafferth hyd at gwblhau.

5.1.1 Caffael oddi wrth Gyrff Cyhoeddus eraill

Mae'r Protocol ar Gydgyssylltu ynghylch Ystadau a Throsglwyddo Tir yn nodi'r broses o drosglwyddo asedau rhwng gyrff cyhoeddus. Prif sylfaen Gweinidogion Cymru ar gyfer prisio i gaffael ased fydd 'gwerth marchnadol' yn unol â Safonau Proffesiynol Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig.

Er y gall trosglwyddiadau ddigwydd am lai na'r gwerth marchnadol, mae rhwymedigaethau cyfreithiol ar Awdurdodau Lleol sy'n ei gwneud yn ofynnol iddynt ddangos bod enillion unrhyw warediad yn gyson â'r 'ystyriaeth orau'. Yn y rhan fwyaf o achosion, byddai angen tystiolaeth o brisiad annibynol gan un o briswyr cofrestredig Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig ar gyfer trosglwyddiadau ar werth marchnadol rhwng gyrff cyhoeddus.

5.1.2 Caffael heblaw am gaffael oddi wrth Gyrff Cyhoeddus

Os yw eiddo yn cael ei gaffael gan gorff cyhoeddus ar y farchnad agored, mae'r trafodiad yn debygol o gael cryn sylw. Yn ogystal â rhoi rheswm busnes cadarn dros gaffael yr ased, bydd angen i'r prosiect ddangos bod y broses o gaffael ased eiddo yn dilyn egwyddorion cyffredinol tryloywder a chydaddoldeb ac yn sicrhau gwerth am arian.

Bydd defnyddio cynghorwyr allanol wrth chwilio am eiddo yn helpu i ddangos hyn.

5.2 Diwydrwydd Dyladwy

Bydd angen diwydrwydd dyladwy i gaffael unrhyw ased cyn ymrwmo i gontract cyfreithiol gyfrwymol. Bydd hyn yn cynnwys ond ni fydd yn gyfyngedig i'r canlynol: prisio, arolygon, cynllunio a chynghor cyfreithiol.

Mae Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig wedi cyhoeddi datganiad proffesiynol i'w aelodau ar wrthsefyll llwgrwobrwy, llygredigaeth, gwyngalchu arian a chyllid terfysgaeth.⁷ Mae hyn yn cynnwys gofynion a chanllawiau gorfodol i'r aelodau a chwmnïau rheoleiddiedig. Dylai swyddogion ystyried mai dim ond cwmnïau rheoleiddiedig sy'n rhwym wrth y safon a byddent yn ymgymryd â diwydrwydd dyladwy mewn perthynas â'u cleientiaid.

⁷ <https://www.rics.org/globalassets/rics-website/media/upholding-professional-standards/standards-of-conduct/countering-money-laundering-1st-edition-rics.pdf>

Mae Llywodraeth Cymru yn wynebu risg benodol o niwed i'w henw da ac argymhellir y dylid cynnal gwiriadau diwydrwydd dyladwy priodol ar werthwyr a landlordiaid er mwyn lliniaru effaith risg o'r fath.

Gall y prosesau hyn ddigwydd ar yr un pryd, ond dylai swyddog arweiniol y prosiect fynd ati i reoli risg er mwyn osgoi gwastraffu adnoddau pe bai unrhyw fygythiadau posibl i'r prosiect yn codi. Dylai diwydrwydd dyladwy gynnwys asesiad risg ysgrifenedig, y dylai ei hyd a'i fanylder fod yn gymesur â diben caffael yr ased a gwerth yr ased sy'n cael ei gaffael.

Mae fframweithiau caffael ar gyfer cynghorwyr proffesiynol ar gael a dylid eu defnyddio oni bai bod angen cyngor arbenigol neu arbenigedd lleol.

5.2.1 Prisio

Bydd y broses o gaffael asedau gan gyrff cyhoeddus, yn enwedig y pris, yn agored i graffu. Pan gaiff tir ei drosglwyddo rhwng gyrff cyhoeddus, mae'r Protocol ar Gydgyssylltu ynghylch Ystadau a Throsglwyddo Tir yn nodi'r dull a ffeirir.

Os caiff ased ei gaffael yn y farchnad agored, bydd angen i'r pris prynu arfaethedig gael ei ddilysu drwy broses broffesiynol, annibynnol ym mhob achos. Dylai hyn gael ei wneud gan un o Briswyr Cofrestredig Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig.

5.2.2 Arolygon o Adeiladau ac Arolygon eraill

Dylid ystyried arolygon o adeiladau bob tro y caiff adeiladau sy'n bodoli eisoes eu caffael, a dylid cofnodi cyfiawnhad clir os nad oes unrhyw arolygon yn cael eu comisiynu. Gallai methiant i gynnal arolwg arwain at risg amhriodol i'r broses o gyflawni'r prosiect a'i gost, yn enwedig os bydd angen addasiadau i ddiwallu gofynion defnyddiwr penodol.

Os yw buddiannau lesddaliadol yn cael eu caffael am rent ar y farchnad, byddai'n ddoeth cynnwys rhestr o gyflwr er mwyn cyfyngu ar atebolrwydd yn y dyfodol am ddadfeiliadau ar ddiwedd prydles. Os caiff cyfnod di-rent ei negodi er mwyn adlewyrchu gwaith i sicrhau bod yr eiddo yn cyrraedd safon benodol, yna dylai hyn gael ei ddogfennu'n glir i gyfeirio ato ar ddiwedd y brydles.

Mae adeiladau rhestredig ac adeiladau mewn ardaloedd cadwraeth yn achosi mwy o risg nag arfer a bydd angen cyngor arbenigol fel arfer.

O ran tir a safleoedd, bydd y wybodaeth sydd ei hangen yn amrywio, yn dibynnu ar natur yr ased. Fodd bynnag, er mwyn deall cyflwr safle, bydd angen arolygon ymchwiliol a all gynnwys gwybodaeth arbenigol am gyflwr cyffredinol y ddaear, echdynnu mwynau hanesyddol, halogi a pherygl llifogydd.

5.2.3 Cynllunio

Mae'r hanes cynllunio a'r potensial cynllunio yn ystyriaethau pwysig wrth gaffael asedau eiddo a gall fod iddynt oblygiadau difrifol o ran cyflawni'r prosiect, yn enwedig os bwriedir addasu'r eiddo. Gellir cynnwys ymholiadau cynllunio arferol yn y broses gyfreithiol, ond bydd angen diwydrwydd ychwanegol ar gyfer adeiladau rhestredig, eiddo sy'n agos i henebion cofrestredig neu sydd mewn ardaloedd cadwraeth.

5.2.4 Cyfreithiol

Mae cyfreithwyr eiddo masnachol Llywodraeth Cymru yn rhoi cyngor cyfreithiol mewn cysylltiad â chaffael asedau.

Bydd y broses gyfreithiol yn cynnwys ymchwiliadau manwl i deitl a pherchenogaeth. Pan ddaw gwybodaeth newydd i'r amlwg yn ystod y broses hon, byddai'n ddoeth edrych eto ar y prisiad er mwyn sicrhau nad yw'r materion a nodwyd yn cael effaith andwyol ar y gwerth a negodwyd.

5.3 Cyllid

Dylai'r achos busnes dros gaffael ased nid yn unig cynnwys arfarniad o gostau cymharol yr opsiynau o ran gwerth presennol net, ond dylai hefyd gynnwys manylion y ffynonellau o gyfalaf i brynu, a refferiw ar gyfer y broses barhaus o reoli a chynnal a chadw'r ased.

6. Contract a Thrawsgludo

Mae gan adrannau Llywodraeth Cymru sy'n dal eiddo eu trefniadau llywodraethu eu hunain ar gyfer caffael eiddo a dylai'r awdurdod gofynnol i gaffael gael ei ddogfennu'n glir cyn cyfnewid contractau.

7. Ar ôl Caffael

7.1 ePIMS a Rheoli Asedau

Dylai manylion asedau eiddo Llywodraeth Cymru gael eu cofnodi/eu diweddarau ar ePIMS, sef y gofrestr rheoli asedau adrannol a'u lanlwytho ar unrhyw systemau rheoli cyfleusterau perthnasol.

Lle y bo'n briodol, dylid comisiynu prisiad o'r ased a dylid diweddarau'r Prisiad o Asedau Adrannol.

7.2 IFRS 16

Yn sgil cyflwyno IFRS, ni fydd buddiannau lesddaliadol yn cael eu trin fel petaent oddi ar y fantolen at ddibenion cyllidebu mwyach. Gan fod gwerth yn gysylltiedig â'r hawl i ddefnyddio'r ased, bydd angen rhoi manylion am gyfnod y brydles a'r rhent sy'n daladwy i'r timau cyllid.

7.3 Arfarnu a Monitro Prosiectau

Mae arfarniad ôl-brosiect yn asesu pa mor dda y cafodd y prosiect ei ddatblygu a'i gyflawni ac yn rhoi gwybodaeth werthfawr a gwersi a ddysgwyd ar gyfer prosiectau tebyg eraill yn y dyfodol.

Dylid cynnal adolygiadau rheolaidd o gynlluniau rheoli asedau er mwyn sicrhau bod yr ased yn parhau i ddiwallu anghenion busnes.

8. Rhagor o Gymorth

Dylai unrhyw ymholiadau ynglŷn â chymhwyso neu ddehongli'r Canllawiau hyn gael eu cyfeirio at PSG: CAMS – Blwch Post yr Is-adran Tir LandDivision.CAMS@gov.wales.

Mae'r Is-adran Tir hefyd yn fwy na pharod i gynghori ar unrhyw bwyntiau penodol sy'n codi o unrhyw ran o'r Canllawiau, gan gynnwys penodi cynghorwyr proffesiynol, Datganiad o Angen Busnes, Arfarniad o Opsiynau, paratoi'r achos busnes ac ati neu unrhyw faterion newydd neu ddadleuol.

Wrth ddatblygu prosiectau seilwaith mawr a buddsoddi mewn asedau, dylid cael arweiniad gan y Ganolfan Arbenigedd mewn Rheoli Rhaglenni a Phrosiectau a'r Hwb Sicrwydd Integredig (PPM@gov.wales). Dylid hefyd gynnwys Adolygiadau Prosiect/Rhaglenni yn y broses o gynllunio a chyflawni busnes.