



Canllaw Costau Ardrethu Asiantaeth y Swyddfa Brisio 2023 Nodyn Arweiniad – RHIFYN 8

Mae'r nodyn arweiniad hwn yn esbonio ac yn rhoi gwybodaeth ynghylch y fethodoleg a ddefnyddir wrth wneud addasiadau cyffredin i'r costau amnewid amcangyfrifedig ar gyfer eitemau sydd wedi'u cynnwys ynddo ynghyd â'r ffordd y cymhwysir yr addasiadau hyn.

Rhagair

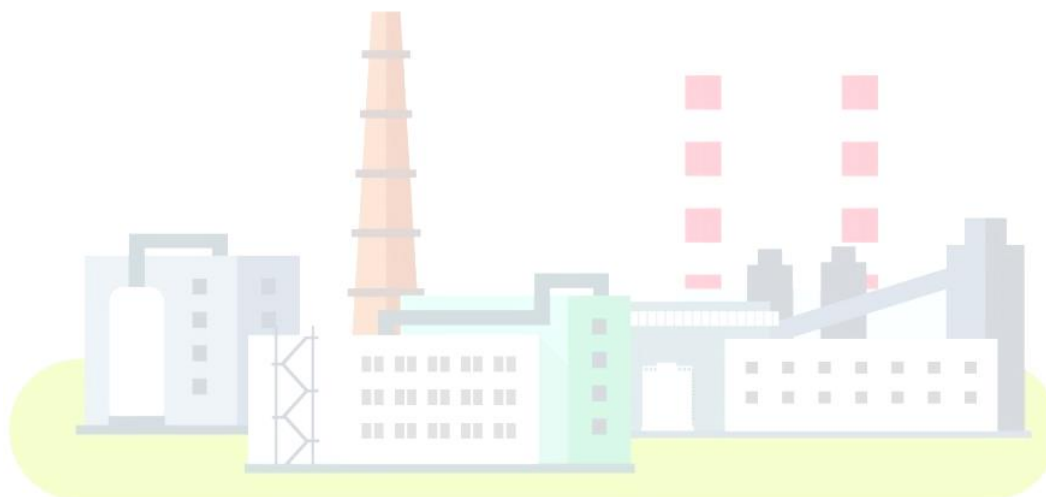
Atgoffir defnyddwyr Canllaw Costau Ardrethu (RCG) 2023 bod y data sydd wedi'i nodi ynddo wedi'i gasglu o wahanol ffynonellau cymeradwy. Mae'r rhain yn cynnwys:

- ffurflenni datgan statudol (tystiolaeth o gost wirioneddol)
- llyfrau pris
- Gwasanaeth Gwybodaeth Adeiladu (BCIS) y Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig (RICS)
- data gan weithgynhyrchwyr sydd ar gael ar-lein neu sydd wedi'i gyhoeddi
- achosion achos, lle bod yr astudiaethau achos hyn ar gael.

Mae'r lefelau prisiau ar gyfer pob cyfradd sydd wedi'u nodi yn RCG 2023 wedi'u haddasu i lefel pris cyfatebol. Mae hyn i adlewyrchu contract â gwerth o £4 miliwn sydd ar lefel Mynegai Pris Tendr o 329 a ffactor lleoliad o 1.

Mae RCG 2023 yn mabwysiadu Mynegai Pris Tendr Crynswth (TPI) y BCIS. Mae'r mynegai hwn yn olrhain tuedd lefelau prisiau contractwyr mewn tendrau a dderbyniwyd ac sydd yn y cam 'ymrwymo i adeiladu'.

At ddibenion RCG 2023, rydym wedi rhagweld bod lefel Mynegai Pris Tendr Crynswth (TPI) y BCIS ar y Dyddiad Prisio Rhagflaenol (AVD) sef 1 Ebrill 2021, ar sail yr wybodaeth sydd ar gael ar drothwy'r AVD, sef 31 Mawrth 2021 neu chwarter cyntaf 2021.



Cynnwys

Er bod y rhestr gynnwys isod yn cynnig cysylltiad cyflym i adrannau amrywiol yr RCG, rydym yn argymhell bod unigolion nad ydynt wedi defnyddio'r RCG o'r blaen yn darllen y canllawiau yn eu cyfanrwydd cyn llunio unrhyw brisiau.

1. Rhagarweiniad.....	3
2. Sut i ddefnyddio'r Canllaw Costau Ardrethu	4
3. Gweithdrefnau	5
4. Sail y Costau	8
5. Ffactorau o ran Lleoliad.....	9
6. Addasiad Maint y Contract.....	10
7. Ffioedd a Chostau	11
8. Cam Dau Lwfans (ar gyfer cyfeirnod gwybodaeth a phrisio)	12
9. Cynnal a chadw'r Rhestrau Ardrethu.....	13
10. Cael copi o'r canllaw costau	14
11. Mynegai Costau Adeiladu Hysbys.....	14
12. Cyfradd Ddatgyfalafu	15
13. Ffactorau o ran Lleoliad.....	16
14. Addasiad Maint y Contract	32
15. Ffioedd a Chostau	32

1. Rhagarweiniad

Dyma'r wythfed rhifyn o Ganllaw Costau Ardrethu (Y Canllaw) Asiantaeth y Swyddfa Brisio.

Noder: Cafodd y seithfed rhifyn y cyfeirir ato fel RCG 2021 ei ohirio.

Paratowyd y canllaw ar gyfer Asiantaeth y Swyddfa Brisio (VOA) i'w ddefnyddio'n unig mewn cysylltiad â pharatoi prisiadau sail contractwr ar gyfer Ailbrisiad Ardrethu 2023.

Ni ddylid defnyddio'r canllaw at unrhyw ddiben arall, megis paratoi prisiadau ar gyfer asedion neu asesiadau cost adfer (at ddibenion yswiriant). Er bod pob ymdrech wedi'i wneud i sicrhau bod yr wybodaeth a roddir yn y canllaw'n gywir, ni all y VOA dderbyn unrhyw gyfrifoldeb am unrhyw fath o golled sy'n deillio o ddefnyddio gwybodaeth o'r fath at unrhyw ddiben arall oni bai am lunio prisiadau ar gyfer Ardrethu Annomestig (gan unrhyw berson).

Mae'r nodyn arweiniad hwn yn amlinellu'r sail (gweler y rhagair) a ddefnyddiwyd i lunio'r wybodaeth, yr addasiadau a'r ystyriaethau a argymhellir sy'n angenrheidiol wrth gynhyrchu amcangyfrifon cost newydd realistig a dibynadwy at ddibenion Ardrethu Annomestig yng Nghymru a Lloegr.

Gall y Llawlyfr Ardrethu a Nodiadau Ymarfer (yn benodol o ran Dosbarth) ddarparu cyfarwyddyd pellach i gymhwyso addasiadau a gynhwysir yn y canllaw hwn.

Mae'r Asiantaeth yn cydnabod cymorth Gwasanaeth Gwybodaeth Cost Adeiladu (BCIS) y Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig (RICS) am ganiatáu cyhoeddi ei Fynegeion Pris Tindr ac addasiadau i Ffactorau o ran Lleoliad, sy'n darparu sail y tablau sydd wedi'u cynnwys yn y cyhoeddiad hwn.

Lle bo hynny'n bosibl, mae gan bob cofnod yn RCG 2023 gynrychiolydd ar ffurf ffotograff o'r eitem sy'n cael ei disgrifio ac y mae cost yn cael ei darparu ar ei chyfer. Lle nad oes gennym lun perthnasol, neu os nad ydym wedi gallu dod o hyd i un, mae'r ymadrodd **"No Photograph Available"** wedi'i nodi.

Mae'r holl ffotograffau sydd wedi'u cynnwys yng Nghanllaw Costau 2023 ar ddibenion adnabod yn unig ac yn enghraifft "nodweddiadol" o eitem o fewn yr ystod dan ystyriaeth. Cafodd y ffotograffau eu tynnu mewn amgylchedd gwaith ac nid ydynt yn cynrychioli unig weithgynhyrchwyr yr eitem.

Yn gyffredinol, mae ffotograffau o adeiladau yn "nodweddiadol" o'r math o adeilad sy'n cael ei gynrychioli, tra bo lluniau o adeiladau "begwn" yn cynnwys yr eitem wirioneddol sy'n cael ei chostio. Bydd y manylion yn cael eu disgrifio yng nghorff y cofnod hwnnw yn y canllaw costau.

Mae'r holl gostau wedi'u cynhyrchu i ffurfio lefelau o gostau "newydd" at ddibenion ardrethu ar y Dyddiad Prisio Rhagflaenol (AVD), sef 1 Ebrill 2021. Bwriedir eu defnyddio wrth asesu Costau Amnewid Amcangyfrifedig (ERC) yr hereditament yng "Ngham Un" sail brisio'r contractwr.

Mae costau eitemau offer a pheiriannau yn cyfuno costau gwirioneddol sawl gweithgynhyrchydd ar gyfer yr eitemau “fel newydd”, wedi’u haddasu’n briodol o ran ardrethu prisio.

Mae costau adeiladau / eitemau sifil wedi’u hadeiladu gan ddefnyddio amrywiaeth o gostau adeiladu gwirioneddol a llyfrau pris cydnabyddedig y diwydiant.

Mae ERCau ar gyfer “eiddo begwn” wedi’u sefydlu lle bo hynny’n bosibl, gan ddefnyddio’r costau gwirioneddol sy’n berthnasol i’r hereditament begwn neu ran ohono. Ceir disgrifiad manylach ar sut i ddefnyddio addasiadau cost ac ystyriaethau eraill, a phryd y dylid gwneud hynny, yng nghorff y nodyn cyfarwyddyd hwn a’r atodiadau y ceir ynddo.

2. Sut i ddefnyddio’r Canllaw Costau Ardrethu

2.1 Cwmpas

Mae’r RCG yn darparu lefelau o gostau yn y Dyddiad Prisio Rhagflaenol (AVD) sef 1 Ebrill 2021 a bwriedir eu defnyddio wrth asesu Cost Amnewid Amcangyfrifedig (ERC) yr hereditament yng Ngham Un sail contractwr ar gyfer prisio.

2.2 Cyffredinol

Mae’r Asiantaeth wedi ymrwymo i fabwysiadu lefel unfurf a chyson o gostau wrth gynhyrchu prisiau sail contractwr at ddibenion Ardrethu Annomestig. Mae’r ffigurau Cost Amnewid Amcangyfrifedig (ERC) sydd wedi’u cynnwys yn yr RCG yn llywio sail ei brisiau gan fabwysiadu egwyddorion methodoleg brisio ar sail contractwr.

Wrth ddefnyddio’r RCG, yn hytrach na chwilio am yr eitem maent yn bwriadu ei phrisio, efallai y bydd angen i briswyr chwilio’n ehangach.

Er enghraifft, nid yw rhai costau ar gyfer Eitemau Dosbarth Arbenigol yn cynnwys gwaith allanol a dylid costio’r rhain ar wahân.

Bydd angen addasiad ychwanegol i’r costau sylfaenol sydd yn yr RCG o ran lleoliad a / neu faint y contract cyn gwneud unrhyw ychwanegiad ar gyfer ffioedd.

Ar gyfer pob eitem, mae’r costau sylfaenol sydd yn yr RCG yn adlewyrchu’r fanyleb fel y’i disgrifir. Mewn rhai amgylchiadau, gall y prisiwr addasu’r ERC sy’n ymddangos ar gyfer eitemau penodol er mwyn adlewyrchu unrhyw wahaniaethau rhyngddynt a’r fanyleb y disgrifir yn RCG 2023. Lle bydd manyleb eitem sydd i’w chostio’r un fath â’r hyn a nodir yn yr RCG, ni ddylid newid y gost heb y gymeradwyaeth ymlaen llaw.

Mewn achosion lle mae manyleb yr eitem yn wahanol i’r hyn a geir yn yr RCG, gellir pennu ffigur ERC priodol naill ai drwy allosod / rhyngosod neu drwy addasu’r gost ar gyfer eitemau o adeiladwaith tebyg, y gellir eu canfod mewn manau eraill yn yr RCG.

2.3 Rhifo

Mae gan bob eitem sy'n ymddangos yn y Canllaw Costau gyfeirnod unigryw. Mae'n bosib olrhain nifer o'r cyfeirnodau hyn yng Nghanllawiau Costau blaenorol.

Bydd cyfeirnodau unigryw newydd gan bethau sy'n newydd i'r Canllaw. Ni chaiff hen gyfeirnodau eu defnyddio eto.

Mewn rhai achosion, mae datblygiadau technolegol yn golygu nad yw rhai o'r enghreifftiau'n cael eu gweithgynhyrchu mwyach, er enghraifft gallai torwyr cylchedau olew gael eu disodli gan dorwyr cylched gwactod yn dibynnu ar y capasiti. Y gost a roddir yn yr RCG yw'r gost ar gyfer yr eitem amgen gyfatebol fodern

Mewn rhifynnau blaenorol o'r RCG, roedd darpariaeth ar waith i arallgyfeirio defnyddwyr yn awtomatig os oedd eitemau â chod wedi'u disodli a ffigurau newydd wedi'u mabwysiadu i adlewyrchu'r Ased Cyfatebol Modern (MEA).

Mewn ymgynghoriad ag arweinwyr y Panel Prisio a'r Cais Prisio Gweinydd Nad yw'n Swmp (NBS), cytunwyd bod gallu cynwysedig y taflenni NBS a Phrisio i nodi hen godau, bellach yn caniatáu dileu'r holl eitemau/hen godau, neu'r codau/eitemau segur. Mae'r ymarfer rhesymoli hwn yn sicrhau bod yr RCG dim ond yn cynnwys Asedau Cyfatebol Modern (MEAs), a'r mwyafrif ohonynt wedi'u diweddarau ar gyfer yr ymarfer Diwygiadol arfaethedig 2021. Lle nad yw hyn yn bosibl, gallai'r defnyddwyr weld rhybudd neu god gwall wedi'i nodi yn eu prisiau.

3. Gweithdrefnau

3.1 Cost Amnewid Amcangyfrifedig (ERC)

Rhaid paratoi cyfanswm ERC ar gyfer hereditament gan ddefnyddio'r cyfraddau ERC unigol sydd yn yr RCG. Yn ystod yr ymarfer hwn efallai y bydd angen cynnal sawl chwiliad ar y naill neu'r llall o'r canlynol: -

a) Yr hereditament (os yw'r eiddo yn gallu cael ei adnabod fel Eitem Dosbarth Arbenigol a'r bwriedir ei brisio fel eitem o'r fath) neu

b) Wedi'i adeiladu gan ddefnyddio cydrannau'r eitem, eiddo neu hereditament.

Wrth ymgymryd â'r ymarfer hwn, rhaid i'r prisiwr wneud y canlynol yn gyntaf; canfod a ellir costio'r eiddo, yn gyfan neu drwy ei rannau cydrannau.

Er enghraifft: Byddai Canolfan Gymunedol yn cael ei chostio fel un endid gan ddefnyddio'r wybodaeth berthnasol ar gyfer Eitemau Dosbarth Arbenigol. {Gweler cofnod y categori - Categori [Canolfannau Cymunedol] / Prif Eitem [Gofal Dydd] / Is-eitem [bach]} tra byddai'r gwahanol adeiladau, offer a pheiriannau, a strwythurau sy'n cynnwys Gwaith Trin Carthion yn cael eu costio mewn rhannau gan ddefnyddio costau ar gyfer Adeiladau, Elfennau Cyffredin a Strwythurau, ac Offer a Pheiriannau. {Gellir dod o hyd i'r rhain o dan y Rhestr o Gateoriau}.

Mae'n rhaid ystyried ac addasu pob ERC a ddewisir o'r Canllaw i adlewyrchu'r gwahaniaethau o ran manyleb (e.e. maint a / neu ansawdd) sydd rhwng yr eitem a ddewiswyd a'r eitem sy'n cael ei chostio. Mae'n bosibl y bydd angen gwneud addasiad pellach i'r gost sy'n deillio o hyn i adlewyrchu cost wirioneddol yr eitem ar safle penodol ac fel rhan o gontract ar gyfer yr holl hereditament.

Unwaith y bydd cyfanswm yr ERC ar gyfer hereditament wedi'i bennu, yna bydd angen iddo adlewyrchu addasiadau ar gyfer lleoliad a maint y contract.

Dylid cymhwyso addasiadau o'r fath yn y drefn ganlynol:

- A) Lleoliad ([gweler adran 5](#))
- B) Maint y contract ([gweler adran 6](#))
- C) Ffioedd proffesiynol a chostau eraill ([gweler adran 7](#))

Noder: Dylid gwneud yr addasiadau i gyfanswm ERC, yn hytrach na gwneud hynny i bob cyfradd unigol (gweler paragraffau 5.6 a 6.6).

Dylid defnyddio'r naill neu'r llall o'r Taenlenni Sail Contractwr y Gweinydd Di-Swmp (NBS) perthnasol:

- a) Taenlen Generig y Contractwr;
- b) Y Daenlen Offer a Pheiriannau sydd wedi'i chynllunio'n benodol ac sy'n cynnwys offer a pheiriannau (P&M) gwyrdd ar hereditament sy'n cael ei brisio gan ddefnyddio'r dull prisio rhent; neu
- c) Taenlen a gynlluniwyd yn benodol ar gyfer prisio'r pwnc dan sylw (e.e., Gwaith Trin Carthion).

Mae pob taenlen yn gallu gwneud y naill neu'r llall o'r canlynol:

- a) Addasu costau yn awtomatig ar gyfer lleoliad, ffioedd a maint y contract
- b) Darparu'r cyfleuster i gymryd yr addasiadau hyn i ystyriaeth wrth brisio hereditament neu
- c) c) Darparu'r cyfleuster i actifadu'r uchod yn awtomatig gan ddefnyddio'r cyfraddau a bennir yn y canllaw hwn.

Mae pob eitem P&M yn destun i addasiad o ran maint y contract a'r ffioedd. Fodd bynnag, rhaid bod yn ofalus gan sicrhau nad yw'r ffactor o ran lleoliad yn cael ei gymhwyso er mwyn addasu eitemau y mae'r RCG yn nodi nad ydynt yn destun i addasiad y ffactor o ran lleoliad (cyfeiriwch at gofnodion eitem unigol yn RCG). Drwy ddefnyddio'r "cod" cywir (gweler y daenlen) bydd yr addasiadau o ran lleoliad yn cael eu hychwanegu'n awtomatig lle bo'n briodol wrth ddefnyddio'r cymhwysiad NBS.

Datblygwyd Taenlen Generig y Contractwr (2023) i sicrhau bod yr holl brisiadau sydd o fewn yr un categori arbenigol (SCAT) yn cael eu cynhyrchu mewn fformat tebyg a bod pob cam o'r prisiad yn cael ei wneud yn y drefn ofynnol.

Bydd defnyddio'r daenlen yn cyfrifo'r addasiadau hyn yn awtomatig yn y drefn ragnodedig o ran ffactorau lleoliad, addasiadau maint contract a lwfansau (gan gyfeirio at oedran yr eitem dan ystyriaeth).

Bydd y daenlen diwydiant yn caniatáu i'r lleoliad, y ffioedd a'r addasiadau maint contract perthnasol gael eu gwneud i brisiad ar sail cymharu rhent ond sydd angen eitemau P&M wedi'u hychwanegu.

Mae cofnodi cyfeirnod unigryw'r Canllaw Cost ar gyfer eitemau unigol yn bwysig wrth ddefnyddio'r taenlenni. Bydd defnyddio taenlen Generig y Contractwr (2023) ynghyd â chodau penodol yn atal gwallau mewn ychwanegiadau ffactorau o ran lleoliad, ayb, ac yn uno'r dull ar gyfer eiddo tebyg o fewn yr un cod SCAT.

3.2 Cost Amnewid Addasiad (ARC)

Mae cam dau o ddull sail y contractwr ar gyfer prisio yn ceisio addasu'r costau a gafwyd yng Nghyfnod un (ERC) i adlewyrchu unrhyw wahaniaethau, amrywiadau neu ddiffygion wrth gymharu'r eitem wirioneddol sy'n cael ei hystyried â'r eitem a enwir yn yr RCG. Dylid gwneud yr addasiadau hyn i gostau ERC unigol a gafwyd yng Nghyfnod un, gan eu bod yn debygol o amrywio o eitem i eitem.

Mae'r canllawiau o'r Llawlyfr Ardrethu ar y Sail Contractwr yn rhoi manylion ar sut i addasu ERC i ARC gan gynnwys graddfeydd safonol o lwfansau. Bydd Nodiadau Ymarfer Reval 2023 yn rhoi manylion am unrhyw raddfeydd pwrpasol i'w mabwysiadu.

3.3 Defnyddio'r Rhaglen NBS ac Addasu Maint y Contract

Bydd maint y contract yn cael ei bennu ar sail cyfanswm ERC bob tro (ac eithrio elfen o ran tir). Mae'r daenlen NBS yn addasu'n awtomatig ar gyfer yr eitemau hyn a dylid ei defnyddio bob amser wrth brisio hereditament ar sail rhent gymaradwy, os bydd angen prisio pum eitem neu fwy o beiriannau ac offer. Mae angen disgresiwn os ydych yn delio â llai na phum eitem o P&M ond efallai y bydd y daenlen NBS yn dal i brofi'n fwy cyfleus na gwneud y cyfrifiad â llaw.

Er y gallech fod yn cynnal prisiad, mae angen i'r mwyafrif o'r hereditament ar sail rhent fod yn amcangyfrif o'r ERC tebygol ar gyfer gwerth yr adeiladau. Mae hyn er mwyn sicrhau bod y ffioedd ac addasiadau maint y contract yn cael eu gwneud yn gywir. Dylid defnyddio addasiad maint y contract pan fydd gwerth ardrethol yr "adeiladau" yn gallu cael eu nodi er mwyn cyfrifo ffigwr cost amcangyfrifedig ar gyfer yr adeiladau.

Yn y bôn, tybir bod yr holl hereditament, gan gynnwys P&M, yn cael ei gynnwys mewn un contract adeiladu, er eich bod yn prisio ar sail rhent yn bennaf, ac mae'r cyfleuster hwn yn cyfrifo addasiad cywir maint y contract.

Bydd yr ychwanegiad o ran ffioedd at yr ARC o'r un ganran â'r un a gymhwysir i'r ERC - dyma o ble daw cyfanswm y ganran. Pan fo ffi yn berthnasol dylid lleihau hyn yng nghymhareb ARC i ERC.

4. Sail y Costau

4.1 Mae'r costau ar gyfer categorïau unigol wedi cael eu paratoi yn unol â'r canlynol:

- a) Mae'r hereditament cyfan wedi'i adeiladu mewn contract unigol gan gymryd bod tendro cystadleuol yn y farchnad agored. Noder: Mae estyniadau ac addasiadau yn aml yn cynnwys costau ychwanegol ac yn defnyddio cyfleusterau presennol, nad ydynt yn cael eu hadlewyrchu yn y ffigurau a roddir.
- b) Mae angen cyfanswm yr ERC ar gyfer yr holl hereditament yn seiliedig ar gostau / prisiau sy'n bodoli yn yr AVD
- c) Tybir bod safle lefel clir heb yr angen am waith anarferol.
- d) Mae pob prif wasanaeth (lle bo angen) ar gael gerllaw'r safle.
- e) Ar y dyddiad prisio rhagflaenol, amcangyfrifir bod y mynegai pris tendr a gyhoeddwyd gan y Gwasanaeth Gwybodaeth Costau Adeiladu RICS (BCIS) yn 329.

Noder: 329 yw'r ffigwr a fabwysiadwyd gan y VOA at ddibenion yr RCG hwn sef y 1 Ebrill 2021 (AVD) ([gweler adran 11](#)).

Noder: Mae mynegai'r Gwasanaeth Gwybodaeth Cost Adeiladu RICS (BCIS) yn berthnasol i

ADEILADAU yn unig.

- f) Bydd ffigurau ERC ac Eitemau Dosbarth Arbenigol wedi deillio o gostau mewn amrywiaeth o leoliadau, ond mae'r dadansoddiad yn addasu'r holl gostau hyn i ffactor o 1.00 o ran lleoliad.

Noder: ([gweler adran 5](#)) am addasiadau o ran lleoliad.

- g) Nid yw ffioedd proffesiynol, na thaliadau eraill, yn cael eu cynnwys yn y cyfraddau oni nodir yn wahanol. **Noder:** ([gweler adran 7](#)) am ffioedd a chostau eraill.

- h) Nid yw Treth ar Werth (VAT) wedi cael ei chynnwys yn unrhyw un o'r costau.

- i) Mae'r holl gostau ERC yn adlewyrchu cyfraddau ar gyfer contract â gwerth o £4 miliwn.

Noder: Gweler ([gweler adran 6](#)) ynghylch addasu maint y contract.

Mae'r ffigyrau o ran cost yn berthnasol i'r uned fesur a ddangosir ym mhob achos

Noder: Ar gyfer y rhan fwyaf o adeiladau, yr uned berthnasol yw'r Ardal Mewnol Gros (GIA) fel y'i diffinnir yng [VOA Code of Measurement Practice for Rating](#).

4.2 Addasu costau o Eitemau Offer a Pheiriannau

Mae'r ffigyrau sy'n ymddangos yng ngholofnau ERC wedi'u haddasu'n llawn i ystyried y canlynol:

- a) Dylunio, cynhyrchu, cludo i'r safle, gosod, profi a chostau sy'n ymwneud â lleoli'r eitem ar y safle.
- b) Mae'r holl gostau eraill sy'n ymwneud â gosod eitemau P&M penodol wedi'u cynnwys yn yr ERC a ddarperir ac mae'n annhebygol y bydd yn rhaid ystyried addasiadau pellach. Nodir manylion llawn yr hyn sy'n cael ei gynnwys ar hyn nad

yw'n cael ei gynnwys ar gyfer pob eitem yn erbyn yr eitem berthnasol yn y Canllaw Cost.

- c) Mae'r costau ychwanegol a godir gan y prif contractwr ar gyfer gosod yr eitem P&M ar y safle h.y. darparu diogelwch, cyfleusterau glanweithiol a lles ar gyfer cyflogaion y gweithgynhyrchwyr, trydan ar y safle, cyflenwad dŵr a goleuadau dros dro, craeniau sefydlog a sgaffaldau sefydlog er enghraifft, [a *elwir yn rhagarweiniadau neu argostau*], wedi'u cynnwys yn y ERC. Nifer yr eitemau sydd yn yr addasiad. Nid yw'r costau yn yr RCG yn cynrychioli cost eitem sengl lle disgwylir y byddai'r eitem hwnnw ar safle nodweddiadol lle byddai sawl eitem debyg. Tybir bod yr eitem yn rhan o "ganolfan ddiwydiannol arbenigol o faint cyfartalog". Felly, lle byddai'n arferol dod o hyd i fwy nag un eitem mewn hereditament o'r fath mae'r ERC a nodwyd wedi'i addasu i adlewyrchu unrhyw rif, gostyngiad maint. Mewn amgylchiadau felly **NID** ffigyrau un tro yw'r ffigurau.

5. Ffactorau o ran Lleoliad

5.1 Mae llawer o newidynnau lleol yn effeithio ar gost adeiladu (adeiladau a pheirianeg sifil), gan gynnwys y galw am gyflenwad llafur a deunyddiau. Mae hyn yn dangos y tueddiad i rai ardaloedd o'r wlad gael lefelau tendro sy'n wahanol i eraill. Mae ymchwil a wnaed gan dîm BEAMS ar y cyd â BCIS wedi nodi'r holl ffactorau perthnasol sy'n ymwneud ag amrywiadau rhanbarthol sy'n effeithio ar gostau adeiladu.

5.2 Mae'r tabl Ffactorau o ran Lleoliad yn dangos lefelau prisio o gymharu â'r Cyfartaledd Cenedlaethol ac yn nodi'r ffactorau y mae'n rhaid eu defnyddio ym mhob prisiad gan contractwr. Darperir y rhain ar sail rhanbarthol yn seiliedig ar ddata'r BCIS o ran ffiniau ar gyfer y flwyddyn 2000. Ar gyfer Llundain rhennir y rhanbarthau'n wahanol fwrdeistrefi.

5.3 Mae pob eitem sydd angen cael ei haddasu o ran lleoliad yn cael ei nodi ar wahân yn yr RCG. Yn gyffredinol, **NI FYDD** eitemau P&M sydd wedi'u cynllunio a'u cynhyrchu at ddiben penodol gan gyflenwyr arbenigol dan gcontract ar wahân yn denu addasiad ffactor o ran lleoliad (e.e. cywasgwyr, pypiau a boeleri ac ati). Mae hyn oherwydd y bydd eitemau P&M a gynhyrchwyd yn denu, o fewn rheswm, yr un pris uned waeth beth yw'r lleoliad. Mae'r eitemau hyn fel arfer yn cael eu cynhyrchu oddi ar y safle.

Mae **Taenlen Generig y Contractwr** yn addasu'n awtomatig ar gyfer y ffactor o ran lleoliad rhwng eitemau P&M ac eitemau Sifil / Adeiladu. Mae'r addasiad digwydd gan gyfeirio at y math o god ar gyfer yr eitem sy'n cael ei chostio (gweler y daenlen berthnasol).

Wrth ddefnyddio'r Daenlen Sail Contractwr perthnasol, bydd yn addasu'n awtomatig i'r ffactor priodol o ran lleoliad ar gyfer yr hereditament yn seiliedig ar y ffactor a ddewiswyd o'r gwymplen.

5.4 Rhaid adlewyrchu unrhyw addasiadau o ran lleoliad ym mhob cyfrifiad ERC, cyn ychwanegu ffioedd proffesiynol.

5.5 Mae costau yn y Canllaw yn seiliedig ar gymedr y DU o 1.00. Bydd y ffactorau ar gyfer Cymru, a Lloegr, i'w gweld yn y canllaw o dan Ffactorau o ran Lleoliad ([gweler adran 5](#)).

5.6 I gynhyrchu'r gyfradd sy'n berthnasol i'r hereditament sy'n cael ei brisio, dylid lluosio pob cost unigol sy'n deillio o'r Canllaw, heblaw am P&M wedi'i weithgynhyrchu, gan y ffactor priodol o ran lleoliad cyn cyfrifo cyfanswm ERC neu cyn gwneud unrhyw addasiad i faint contract ([gweler adran 6](#)).

6. Addasiad Maint y Contract

6.1 Mae maint y contract yn cael dylanwad uniongyrchol ar brisiau tendro a bydd prosiectau bach fel arfer yn costio mwy fesul uned (prosiect) na rhai mwy. Er bod arbedion maint yn lleihau prisiau ar gontractau mwy, mae hyn yn dueddol o gael ei wrthbwysu mewn prosiectau mawr iawn gwerth miliynau o bunnoedd gan y nifer cyfyngedig o gontractwyr sy'n gallu eu cynnal. Gall hyn arwain at lai o gystadleuaeth a thebygolrwydd o gostau gweinyddu uwch.

6.2 Gellir dod ar draws ystod eang o gontractau o bob maint, a gall rhai o'r contractau hyn gymryd hyd at dair blynedd i'w cwblhau. O ganlyniad, gall y costau cyffredinol amrywio hyd at +/- 10%

Nid addasiad lwfans meintiau yw hyn ond lwfans sydd ar gael fel arfer yn adlewyrchu rheolaeth ddoeth cyfanswm yr arian dan sylw.

Y lleiaf yw maint y contract, y lleiaf yw'r cwmpas i arbed.

6.3 Mae pob cost ar gyfer **Eitem Dosbarth Arbenigol** yn yr RCG yn cael ei addasu ar gyfer contract gwerth £4 miliwn tybiannol. Bydd gwir gost yr hereditament hefyd yn cael ei ddangos. Pan ddefnyddir Eitem Dosbarth Arbenigol fel canllaw i gostio hereditament o faint gwahanol, efallai y bydd angen addasu'r costau sylfaenol hynny.

6.4 Mae Elfennau a Strwythurau Cyffredin yn y Canllaw Cost yn adlewyrchu maint y contract cyffredinol â gwerth o £4 miliwn ar ôl addasu o ran lleoliad ond cyn unrhyw ychwanegu unrhyw ffioedd proffesiynol (neu werth y safle).

Dylid ychwanegu'r ERC ar gyfer eitemau P&M at y ffigur hwn lle bo hynny'n berthnasol. Dylid defnyddio'r costau hyn ar gyfer y dosbarthiadau hynny lle bydd yr ERC yn cael ei adeiladu gan ddefnyddio cyfraddau uned (mae hyn hefyd yn berthnasol lle mae eitemau P&M yn eitemau ychwanegol i eiddo ar gyfer cymharu rhent).

6.5 Os yw cost gronedig hereditament penodol (Sail Contractwr), neu gost gronedig y P&M ychwanegol (rhent adeiladau gydag ychwanegiadau o eitemau P&M) yn fwy neu'n llai na £4 miliwn, dylid gwneud yr addasiad priodol ar gyfer maint y contract gan ddefnyddio'r raddfa a ddangosir ([gweler adran 6](#)) Dylid gwneud hyn i adlewyrchu'r addasiadau sy'n uwch neu'n is gan roi ystyriaeth i'r ERC y byddai'n deillio o ganlyniad i hyn (ychwanegiad ECRau ar gyfer adeiladau a P&M ond nid ar gyfer y tir).

Mae taenlen Sail y Contractwr yn addasu'r prisiad yn awtomatig ar gyfer addasu maint y contract ac yn darparu'r cyfleuster i addasu maint y contract lle mae rhan o'r prisiad wedi'i wneud ar sail cymharu rhent.

Dylid costio hereditamentau sy'n cael eu prasio drwy gynllun yn unol â chyfarwyddiadau'r cynllun hwnnw. Mae rhai costau adeiladu arbenigol wedi'u haddasu i gontract gwerth £4m.

6.6 Dylid addasu maint y contract gan ddefnyddio **cyfanswm yr ERC**, ac eithrio'r elfen tir. (e.e., ar ôl gwneud addasiad o ran lleoliad ond cyn yr ychwanegiad ar gyfer ffioedd).

6.7 Mae'n ofynnol ychwanegu **CYFANSWM ERC** yr holl eitemau offer a pheiriannau at GYFANSWM ERC yr adeiladau i gyfrifo'r Addasiad Maint Contract cywir. Lle mae'r adeiladau'n cael eu prisio ar sail rhent gydag eitemau P&M wedi'u hychwanegu, nodwch RV yr adeiladau a gyfrifir ar sail rhent yn y blwch RV YCHWANEGOL AR GYFER CSA (ochr dde waelod y daenlen). Ni fydd unrhyw addasiadau nodweddiadol fel y nodir o dan adran 3.1 yn gymwys yn y sefyllfa hon - cyfeiriwch at BEAMS am arweiniad.

6.8 Defnyddio'r Cais NBS ar gyfer eiddo sy'n cael ei brisio ar gyfer rhentu ac Addasu Maint Contract

Dylid defnyddio'r daenlen NBS hyd yn oed ar gyfer eiddo sy'n cael eu prisio gan y sail rhenti lle mae'r eiddo hwnnw'n cynnwys peiriannau sylweddol. Mae 'arwyddocaol' yn golygu mwy na phum peiriant, neu eitemau o gost uchel. Mae angen disgresiwn os ydych yn delio â llai na phum eitem o P&M ond efallai y bydd y daenlen NBS yn dal i brofi'n fwy cyfleus na gwneud y cyfrifiad â llaw.

Er y gallech fod yn prisio mwyafrif yr hereditament ar sail rhent mae angen amcangyfrif o'r ERC tebygol ar gyfer gwerth yr adeiladau er mwyn sicrhau bod y ffioedd a'r addasiadau maint contract yn cael eu gwneud yn gywir. Er mwyn i'r NBS gyfrifo'r addasiad yn gywir bydd angen i chi nodi'r RV y gellir ei briodoli i'r 'adeiladau' yn y gell briodol yn yr NBS.

Yna bydd yr NBS yn cymhwyso addasiad maint y contract yn seiliedig ar gost dybiannol yr holl hereditament gan mai dyma'r sail a dybir yn null y contractwr o brisio.

7. Ffioedd a Chostau

7.1 Mae'r costau amnewid amcangyfrifedig yn yr RCG yn eithrio ffioedd proffesiynol a thaliadau eraill, sydd fel arfer yn daladwy ar gontractau cyffredinol lle cynhelir adeiladu, offer a pheiriannau a gwaith peirianneg sifil oni nodir yn y cofnodion unigol ar gyfer yr eitemau. Felly, dylid gwneud ychwanegiad canran cyffredinol i gwmpasu'r canlynol:

Ffioedd proffesiynol

Astudiaeth Dichonoldeb
Pensaer - cydlynnydd CDM
dylunio/tirwedd
Syrffewr meintiau
Peiriannydd ymgynghorol –
peiriannydd Mecanyddol/Trydanol
strwythurol/sifil

Taliadau eraill

Ymchwiliad safle
Cais cynllunio
Rheoliadau Adeiladu – ffioedd
rhagnodedig treuliau Proffesiynol

Mae rhai contractau mwy yn cael eu cynnal o dan reolaeth rheolwr prosiect. Gall hyn gynyddu cyfanswm y ffioedd sy'n daladwy.

7.2 Nid yw graddfeydd o ffioedd a argymhellir gan y cyrff proffesiynol yn orfodol, ond maent yn aml yn sail i drafodaethau ffioedd a chynigion ar eu cyfer. Mae cyfanswm y ffioedd sy'n daladwy yn ddibynnol i raddau helaeth ar werth, math a chymhlethdod y contract yn ogystal â lefel y gystadleuaeth.

7.3 Dylid ychwanegu'r canrannau ychwanegol canlynol at y costau amnewid amcangyfrifedig (ERC), ac eithrio gwerth y tir, a gynrychiolir gan gyfanswm holl gydrannau'r hereditament – gan gynnwys gwaith allanol – ar ôl addasu ar gyfer lleoliad ([gweler adran 5](#)) a maint y contract ([gweler adran 6](#)) lle bo'n briodol.

7.4 Gan y bydd ffioedd yn amrywio, yn enwedig yn dibynnu ar werth, math a chymhlethdod y contract, derbynnir na fydd yr ychwanegiadau canlynol ar gyfer ffioedd yn briodol ym mhob achos, ond **ni ddylid gwyro o'r dull hwn** gan y byddai hyn yn amrywio cysondeb y fethodoleg/dull a nodir yn y canllaw hwn.

7.5 Wrth ystyried tystiolaeth o ffioedd a thaliadau, yn enwedig y rhai a gafwyd gan Awdurdodau Lleol a chyrff cyhoeddus eraill, mae'n bosib y bydd angen addasu costau o'r fath i fyny er mwyn caniatáu "ffioedd", sydd wedi'u hysgwyddo a'u hymgorfforwyd gan ddefnyddio staff proffesiynol "mewnol".

7.6 Dylid ychwanegu hyd at 4% arall at y graddfeydd uchod ar gyfer hereditaments o natur fwy cymhleth h.y. y rhai sydd â chynnwys mecanyddol a thrydanol uwch a / neu angen cydlynu dylunio manylach ([cliciwch am y mathau o hereditamentau sy'n dod o dan y categori hwn](#)).

7.7 Gall rhai hereditaments mawr (h.y. y rhai sydd ag ERC dros £10 miliwn), sy'n cael eu ffurfio o strwythurau cymharol syml o natur ailadroddus, ddenu ffioedd proffesiynol ar lefel is. Mewn achosion o'r fath, gall yr ychwanegiad ar gyfer ffioedd a thaliadau fod yn amrywiol. Fodd bynnag, gan ei bod hi'n bosib fod meini prawf eraill i'w hystyried ar wahân i werth y contract, dim ond ar ôl ystyried yn ofalus y dylid defnyddio'r raddfa ganlynol ([cliciwch am y mathau o hereditamentau sy'n dod o dan y categori hwn](#)).

8. Cam Dau Lwfans (ar gyfer cyfeirnod gwybodaeth a phrisio)

8.1 Dylid ystyried lwfansau yn unol â'r canllawiau a roddir yn yr Adran Llawlyfr Ardrethu 4, Rhan 3 – Sail Prisio'r Contractwr.

8.2 Mewn rhestrau blaenorol roedd y dull prisio yng Ngham 2 o Sail y Contractwr wedi ystyried graddfa o lwfansau ar gyfer darford corfforol sy'n gysylltiedig ag oedran a ddaeth o'r penderfyniad ym *Monsanto v Farris* (VO) (1998) RA 217. Yn dilyn penderfyniad y Tribiwnlys Uchaf, *Stephen G Hughes* (VO) ac Ymddiriedolaeth Amgueddfeydd ac Oriel Efrog [2017] RA/20/2015, cDwyrainynodd yr aelod mewn sylw orbiter gywirdeb cymhwyso'r "lwfansau Monsanto" i adeiladau ar wahân i rai diwydiannol (para 187):

"We do not criticise the widespread adoption of the Monsanto allowances in contractor's basis settlements relating to industrial buildings, but their use in industrial settlements lends them no additional credibility or relevance as a tool for valuing other types of building."

Yn dilyn y penderfyniad yn yr achos uchod derbyniodd y VOA gynnig i ailedrych ar y lwfansau a wnaed yng nghanam 2 o Sail y Contractwr ar gyfer adeiladau'r Brifysgol ar ddull Cost Amnewid Dibrisio (DRC) a geir yn fwy cyffredin mewn prisiadau asedau.

Mae'r VOA wedi creu graddfa o lwfansau sy'n efelychu "Bywyd" nodweddiadol gyffredinol ar gyfer hereditament Dylid defnyddio'r VOA PAFOAS (VOA Physical and Functional obsolescence adjustment Scales) i adeiladau o fath nad ydynt yn ddiwydiannol ac mae'n cynnwys un raddfa sy'n gysylltiedig ag oedran. ***Mae'r VOA wedi creu model sy'n cynhyrchu lwfansau diwygiedig sy'n efelychu Bywyd nodweddiadol cyffredinol ar gyfer hereditament, adeiladau dros dro neu hir oes dros adeiladau wedi'u peiriannu heb eu hystyried o fewn cwmpas y model ond gellid eu hadlewyrchu gyda setiau data eiledol o fewn y strwythur model VO presennol.***

Mae DRC yn ddull prisio a gydnabyddir yn fyd-eang ar gyfer eiddo arbenigol na ellir ei brisio drwy ddulliau mwy confensiynol. Mae ganddo debygrwydd agos â dull prisio sail y contractwr ar gyfer sgorio ac fe'i diffinnir fel cost bresennol ar gyfer disodli ased gyda'i ased cyfatebol modern llai'r didyniadau ar gyfer dirywiad corfforol a phob math perthnasol o ddarfodoldeb ac optimeiddio (Dull cost adnewyddu dibrisiedig o brisio ar gyfer adrodd ariannol RICS, Argraffiad 1af Tach 2018)

9. Cynnal a chadw'r Rhestrau Ardrethu

9.1 Yr RCG yw'r prif fodd o gydlyn costau, a dylai fod yn ganllaw ar gyfer costau a fabwysiadwyd yng nghanam 1 ar sail contractwr wrth baratoi prisiadau ar gyfer Rhestrau Ardrethu 2023.

9.2 Os yw apelwyr yn dymuno gwneud ymholiad am unrhyw ERCau o'r RCG a ddefnyddir wrth brisio hereditament, rhaid iddynt ddarparu eu tystiolaeth eu hunain i'r Swyddfa Brisio ei hystyried.

9.3 Bydd angen dadansoddi unrhyw "Dystiolaeth Newydd" a'r cymhwysiad priodol o addasiadau ail-sylfaenu i nodi unrhyw wrthdaro â'r wybodaeth bresennol yn yr RCG.

9.4 Pwrrpas yr RCG yw cyGogleddwyo gwerthwyr wrth baratoi prisiadau sy'n seiliedig ar gost. Mae'n ganllaw sy'n seiliedig ar gyngor a dderbyniwyd gan arbenigwyr sy'n costio Amgylchedd wedi'i Adeiladu'r Asiantaeth.

9.5 Mae'r Canllaw yn darparu lefelau cyffredinol o gyngor costau, ond byddai'n gamarweiniol ac yn anghywir i fabwysiadu costau uned yn syth o'r Canllaw. Mae angen addasu ymhellach ar gostau eitem o'r fath e.e., i adlewyrchu lleoliad a maint contract unrhyw hereditament.

9.6 Mae hefyd yn anghywir i osgoi unrhyw gamau o werthiant sail contractwr drwy roi sylw i ddadansoddiad ffigwr terfynol o eiddo tebyg honedig. Dylai pob cam (ar wahân i gyfradd dadfeddiannu statudol yng Nghanam 4) adlewyrchu costau safle-benodol, lwfansau ac addasiadau eraill.

9.7 Gallai mabwysiadu'r dull torri byr arwain at ffigyrau camarweiniol neu anghywir, hyd yn oed pan fo manylion llawn y dystiolaeth debyg yn hysbys, yn enwedig os oes angen addasiadau i'r ffigwr terfynol, y cynigir ei fabwysiadu.

9.8 Rhaid i'r costau a'r lwfansau sydd wedi'u cynnwys yn yr RCG barhau i fod yn bwynt cyfeirio sylfaenol.

10. Cael copi o'r canllaw costau

Mae hefyd yn anghywir i osgoi unrhyw gamau o werthiant sail contractwr drwy roi sylw i ddadansoddiad ffigwr terfynol o eiddo tebyg honedig. Mae hyn yn golygu y bydd yr RCG 2023 ar gael yn rhad ac am ddim i'w ddosbarthu yn gyffredinol i Asiantau neu Drethdalwyr. Felly, mae'n briodol mewn trafodaethau i gyfeirio at ei fodolaeth ac at eitemau penodol.

I drafod asesiadau gydag Asiantau/Talwyr adrethi, gellir anfon cofnodion eitem sengl yn yr RCG at bersonau perthnasol.

11. Mynegai Costau Adeiladu Hysbys

11.1 Un dull o gyfrifo neu wirio costau adeiladu a ddefnyddir yn yr ERC ar gyfer Cam un o sail prisio'r contractwr yw cael gwybodaeth gost go iawn ac addasu i adlewyrchu lefelau cost yn yr AVD.

11.2 Economi a Dylanwadau sy'n effeithio ar gostau - Bydd effeithiau chwyddiant a deddfwriaeth sy'n newid yn gwneud canlyniadau o'r fath yn llai dibynadwy wrth i'r cyfnod amser gynyddu a chostau cyn 2021 gael eu hystyried yn anaddas. Dylid hefyd drin costau newid neu waith estyniad gyda gofal oherwydd bod y rhain yn cael eu gwyrddio'n aml gan gostau dymchwel neu ddefnyddio gwasanaethau presennol neu gyfleusterau eraill.

Gosodwyd TPI RCG 2023 i 329 yn seiliedig ar dablau'r mynegeion hynny a gynhwysir yn yr atodiadau. Y TPlau a nodwyd yn y tablau hyn yw'r rhai a oedd ar gael i'w lawrlwytho ar gyfer y Chwarter 1af. 2021.

Bydd y canlyniadau mwyaf cywir yn deillio dim ond pan fydd gwybodaeth cost lawn ar gael, naill ai ar ffurf biliau prisiau symiau neu o gyfrif terfynol cwbl fanwl. Yn ogystal, bydd angen manylion ffurf y contract ynghyd â chopïau o gynlluniau ac adrannau ar raddfa fach sy'n dangos pob safle a gwaith adeiladu i ddadansoddi'r costau hyn yn iawn.

Fodd bynnag, gellir cael canlyniadau defnyddiol o wybodaeth costau nad ydynt mor helaeth a allai fod ar gael yn haws. Mae angen manylion unrhyw eitemau nad oes modd eu trethu, fel y gellir eu hepgor, ynghyd ag unrhyw waith a allai fod wedi'i gynnal ar wahân, ffactorau o ran lleoliad, ffioedd proffesiynol, TAW, ac ati.

11.3 Elfennau nad oes modd eu Graddio – Mae'n ofynnol i fanylion eitemau nad ydynt yn Ardrethol gynhyrchu'r ffigur Net ERC ar gyfer y Canllaw Cost.

a. ERC Gros ar gyfer Hereditament

b. Eitemau nad ydynt yn Ardrethol (% fesul rhan gydran sy'n ffurfio'r cyfan)

c. Ffigur ERC Net (dyma'r gyfradd a ddangosir yng nghofnodion RCG 2023)

11.4 Gwybodaeth am gost sydd fwyaf tebygol o fod ar gael mewn un o dair ffurf y mae angen addasu pob un ohonynt o ddyddiad gwahanol trwy gymhwyso'r Mynegai Prisiau

Tendr yn unol â'r fformiwlâu perthnasol. Trwy ddefnyddio un o'r cyfrifiadau hyn (yn dibynnu ar y wybodaeth sydd ar gael) mae'n bosibl sefydlu cost debygol y gwaith gorffenedig yn yr AVD.

- a) Lle mae'r amrywiad o dendr prisiau (VOPT) yn cael ei ddefnyddio, mae angen y dyddiad sylfaen tendro (TBD). Dyddiad sylfaen y tendr yw'r dyddiad sy'n cyfeirio at ba gostau sy'n cael eu haddasu i gynhyrchu'r cyfrif terfynol. Anaml y defnyddir y dull hwn erbyn hyn.

Ffigur mynegai yn AVD x VOPT = ERC yn ffigur Mynegai AVD yn

TBD

- b) Pan fo'r ffigur **cyfrif terfynol** (FA) yn cael ei ddefnyddio, mae angen y pwynt canol contract (AMCP) go iawn. Dyma'r dyddiad sydd hanner ffordd rhwng dyddiad sylfaen y contract a'r dyddiad cwblhau awdurdodedig.

Ffigur mynegai yn AVD x FA = ERC yn ffigur Mynegai AVD yn

AMCP

- c) Pan fo'r ffigur **tendr pris cadarn** (FPT) yn cael ei ddefnyddio, mae angen y pwynt contract anghonfensiynol (NMCP). Dyma'r dyddiad sydd hanner ffordd rhwng y dyddiadau cychwyn a chwblhau a nodir yn y dogfennau tendro

Ffigur mynegai yn AVD x FPT = ERC yn ffigur Mynegai AVD yn NMCP

Y dull sy'n cael ei ffafrio yw b, ond rhaid bod yn ofalus i addasu ar gyfer hawliadau contractwr, gwariant symiau dros dro ac arian wrth gefn yn ogystal ag amrywiadau sydd wedi digwydd yn ystod y contract. Hefyd, mae angen bod yn ofalus iawn wrth addasu costau gwirioneddol lle mae cyfnod y contract yn cynnwys marchnad sy'n gostwng.

Os yw'r amrywiad o ffigwr tendr prisiau yn hysbys, i bennu costau yn yr AVD (dull a), rhaid cymryd gofal i sicrhau nad yw cwmbras y gwaith wedi newid rhwng cychwyn a chwblhau.

11.5 Dylid gwirio mynegai costau adeiladu hysbys yn erbyn amcangyfrif cost newydd a baratowyd gan ddefnyddio'r ffigurau Canllaw Cost priodol ac ystyried unrhyw wahaniaethau ar sail costio (Adran 4). Os oes gwahaniaeth sylweddol rhwng y gost gwirioneddol wedi'i addasu a dylid ymgynghori â'r ERC dylid ymgynghori â thîm BEAMS.

Noder: Mae'r fformiwlâu a roddir yn tybio cynnydd neu gwymp cyson yn lefel chwyddiant a thaliadau interim o symiau cyfartal i'r contractwr.

12. Cyfradd Ddatgyfalafu

12.1 Mae angen defnyddio'r Gyfradd Ddatgyfalafu Statudol ragdynodedig i addasu costau'r gwerth ardrethol. Bydd y taenlenni generig a phwrpasol o fewn yr NBS yn addasu'n awtomatig i'r gyfradd ddatgyfalafu statudol gywir ar gyfer dosbarth yr hereditament sy'n cael ei asesu.

T ABLAU AC ATODIADAU

13. Ffactorau o ran Lleoliad

Cod BA	Uned Brisio Ranbarthol	Awdurdod bilio	Lleoliad BCIS	Lleoliad BCIS
114	Cymru a Gorllewin Lloegr	Bath and Gogledd Dwyrain Somerset	Gogledd Gwlad yr Haf	102.00
116	Cymru a Gorllewin Lloegr	Bristol	Gogledd Gwlad yr Haf	102.00
119	Cymru a Gorllewin Lloegr	De Swydd Gaerloyw	Gogledd Gwlad yr Haf	102.00
121	Cymru a Gorllewin Lloegr	Gogledd Gwlad yr Haf	Gogledd Gwlad yr Haf	102.00
230	Dwyrain	Luton	Swydd Bedford	104.00
235	Dwyrain	Bedford	Swydd Bedford	104.00
240	Dwyrain	Canol Swydd Bedford	Swydd Bedford	104.00
335	De	Bracknell Forest	Berkshire	108.00
340	De	Dwyrain Berkshire	Berkshire	108.00
345	De	Reading	Berkshire	108.00
350	De	Slough	Berkshire	108.00
355	De	Windsor and Maidenhead	Berkshire	108.00
360	De	Wokingham	Berkshire	108.00
405	De	Aylesbury Vale	Swydd Buckingham	107.00
410	De	De Swydd Buckingham	Swydd Buckingham	107.00
415	De	Chiltern	Swydd Buckingham	107.00
425	De	Wycombe	Swydd Buckingham	107.00
435	De	Milton Keynes	Swydd Buckingham	107.00
505	Dwyrain	Caergrawnt	Swydd Gaergrawnt	100.00
510	Dwyrain	Dwyrain Swydd Gaergrawnt	Swydd Gaergrawnt	100.00

515	Dwyrain	Fenland	Swydd Gaergrawnt	100.00
Cod BA	Uned Brisio Ranbarthol	Awdurdod bilio	Lleoliad BCIS	Lleoliad BCIS
520	Dwyrain	Swydd Huntingdon	Swydd Gaergrawnt	100.00
530	Dwyrain	De Swydd Gaergrawnt	Swydd Gaergrawnt	100.00
540	Dwyrain	Peterborough	Swydd Gaergrawnt	100.00
650	Gogledd	Halton	Swydd Gaer	97.00
655	Gogledd	Warrington	Swydd Gaer	97.00
660	Gogledd	Dwyrain Swydd Gaer	Swydd Gaer	97.00
665	Gogledd	Gorllewin Swydd Gaer a Chaer	Swydd Gaer	97.00
724	Gogledd	Hartlepool	Tees Valley	94.00
728	Gogledd	Redcar and Cleveland	Tees valley	94.00
734	Gogledd	Middlesbrough	Tees valley	94.00
738	Gogledd	Stockton-on-Tees	Tees valley	94.00
835	Cymru a Gorllewin Lloegr	Ynysoedd Scilly	Cernyw	105.00
840	Cymru a Gorllewin Lloegr	Cernyw	Cernyw	105.00
905	Gogledd	Allerdale	Cumbria	98.00
910	Gogledd	Barrow-in-Furness	Cumbria	98.00
915	Gogledd	Caerliwelydd	Cumbria	98.00
920	Gogledd	Copeland	Cumbria	98.00
925	Gogledd	Eden	Cumbria	98.00
930	Gogledd	Lakeland	Cumbria	98.00
1005	Dwyrain	Amber Valley	Swydd Derby	105.00
1010	Dwyrain	Bolsover	Swydd Derby	105.00

1015	Dwyrain	Chesterfield	Swydd Derby	105.00
Cod BA	Uned Brisio Ranbarthol	Awdurdod bilio	Lleoliad BCIS	Lleoliad BCIS
1025	Dwyrain	Erewash	Swydd Derby	105.00
1030	Dwyrain	High Peak	Swydd Derby	105.00
1035	Dwyrain	Gogledd Dwyrain Swydd Derby	Swydd Derby	105.00
1040	Dwyrain	De Swydd Derby	Swydd Derby	105.00
1045	Dwyrain	Dyffrynnoedd Swydd Derby	Swydd Derby	105.00
1055	Dwyrain	Derby	Swydd Derby	105.00
1105	Cymru a Gorllewin Lloegr	Dwyrain Dyfnaint	Dyfnaint	101.00
1110	Cymru a Gorllewin Lloegr	Caerwysg	Dyfnaint	101.00
1115	Cymru a Gorllewin Lloegr	Gogledd Dyfnaint	Dyfnaint	101.00
1125	Cymru a Gorllewin Lloegr	De Hams	Dyfnaint	101.00
1130	Cymru a Gorllewin Lloegr	Teignbridge	Dyfnaint	101.00
1135	Cymru a Gorllewin Lloegr	Dyfnaint Ganol	Dyfnaint	101.00
1145	Cymru a Gorllewin Lloegr	Torridge	Dyfnaint	101.00
1150	Cymru a Gorllewin Lloegr	Gorllewin Dyfnaint	Dyfnaint	101.00
1160	Cymru a Gorllewin Lloegr	Plymouth	Dyfnaint	101.00
1165	Cymru a Gorllewin Lloegr	Torbay	Dyfnaint	101.00
1265	Cymru a Gorllewin Lloegr	Dorset	Dorset	104.00
1260	Cymru a Gorllewin Lloegr	Bournemouth, Eglwys y Drindod a Poole	Dorset	104.00
1350	Gogledd	Darlington	Tees Valley	94.00
1355	Gogledd	Durham	Durham County	91.00

1410	De	Eastbourne	Dwyrain Sussex	109.00
Cod BA	Uned Brisio Ranbarthol	Awdurdod bilio	Lleoliad BCIS	Lleoliad BCIS
1415	De	Hastings	Dwyrain Sussex	109.00
1425	De	Lewes	Dwyrain Sussex	109.00
1430	De	Rother	Dwyrain Sussex	109.00
1435	De	Wealden	Dwyrain Sussex	109.00
1445	De	Brighton and Hove	Dwyrain Sussex	109.00
1505	Dwyrain	Basildon	Essex	103.00
1510	Dwyrain	Braintree	Essex	103.00
1515	Dwyrain	Brentwood	Essex	103.00
1520	Dwyrain	Castle Point	Essex	103.00
1525	Dwyrain	Chelmsford	Essex	103.00
1530	Dwyrain	Colchester	Essex	103.00
1535	Dwyrain	Epping Forest	Essex	103.00
1540	Dwyrain	Harlow	Essex	103.00
1545	Dwyrain	Maldon	Essex	103.00
1550	Dwyrain	Rochford	Essex	103.00
1560	Dwyrain	Tendring	Essex	103.00
1570	Dwyrain	Uttlesford	Essex	103.00
1590	Dwyrain	Southend-on-Sea	Essex	103.00
1595	Dwyrain	Thurrock	Essex	103.00
1605	Cymru a Gorllewin Lloegr	Cheltenham	Swydd Gaerloyw	103.00
1610	Cymru a Gorllewin Lloegr	Cotswold	Swydd Gaerloyw	103.00

1615	Cymru a Gorllewin Lloegr	Fforest y Ddena	Swydd Gaerloyw	103.00
Cod BA	Uned Brisio Ranbarthol	Awdurdod bilio	Lleoliad BCIS	Lleoliad BCIS
1620	Cymru a Gorllewin Lloegr	Gloucester	Swydd Gaerloyw	103.00
1625	Cymru a Gorllewin Lloegr	Stroud	Swydd Gaerloyw	103.00
1630	Cymru a Gorllewin Lloegr	Tewkesbury	Swydd Gaerloyw	103.00
1705	De	Basingstoke and Deane	Hampshire	105.00
1710	De	Dwyrain Hampshire	Hampshire	105.00
1715	De	Eastleigh	Hampshire	105.00
1720	De	Fareham	Hampshire	105.00
1725	De	Gosport	Hampshire	105.00
1730	De	Hart	Hampshire	105.00
1735	De	Havant	Hampshire	105.00
1740	De	New Forest	Hampshire	105.00
1750	De	Rushmoor	Hampshire	105.00
1760	De	Test Valley	Hampshire	105.00
1765	De	Winchester	Hampshire	105.00
1775	De	Portsmouth	Hampshire	105.00
1780	De	Southampton	Hampshire	105.00
1805	Cymru a Gorllewin Lloegr	Bromsgrove	Swydd Gaerwrangon	98.00
1825	Cymru a Gorllewin Lloegr	Redditch	Swydd Gaerwrangon	98.00
1835	Cymru a Gorllewin Lloegr	Worcester	Swydd Gaerwrangon	98.00
1840	Cymru a Gorllewin Lloegr	Wychavon	Swydd Gaerwrangon	98.00
1845	Cymru a Gorllewin Lloegr	Wyre Forest	Swydd Gaerwrangon	98.00

1850	Cymru a Gorllewin Lloegr	Swydd Henffordd	Swydd Henffordd	92.00
Cod BA	Uned Brisio Ranbarthol	Awdurdod bilio	Lleoliad BCIS	Lleoliad BCIS
1860	Cymru a Gorllewin Lloegr	Malvern Hills	Swydd Gaerwrangon	98.00
1905	Dwyrain of England	Broxbourne	Hertfordshire	107.00
1910	Dwyrain	Dacorum	Hertfordshire	107.00
1915	Dwyrain	Dwyrain Hertfordshire	Hertfordshire	107.00
1920	Dwyrain	Hertsmere	Hertfordshire	107.00
1925	Dwyrain	Gogledd Hertfordshire	Hertfordshire	107.00
1930	Dwyrain	St Albans	Hertfordshire	107.00
1935	Dwyrain	Stevenage	Hertfordshire	107.00
1940	Dwyrain	Three Rivers	Hertfordshire	107.00
1945	Dwyrain	Watford	Hertfordshire	107.00
1950	Dwyrain	Welwyn Hatfield	Hertfordshire	107.00
2001	Dwyrain	East Riding of Swydd Efrog	East Riding a Gogledd Swydd Lincoln	92.00
2002	Dwyrain	Gogledd Dwyrain Swydd Lincoln	East Riding a Gogledd Swydd Lincoln	92.00
2003	Dwyrain	Dwyrain Swydd Lincoln	East Riding a Gogledd Swydd Lincoln	92.00
2004	Dwyrain	Kingston upon Hull	East Riding a Gogledd Swydd Lincoln	92.00
2100	De	Ynys Wyth	Ynys Wyth	105.00
2205	De	Ashford	Caint	109.00
2210	De	Canterbury	Caint	109.00
2215	De	Dartford	Caint	109.00
2220	De	Dover	Caint	109.00
2230	De	Gravesham	Caint	109.00

2235	De	Maidstone	Caint	109.00
Cod BA	Uned Brisio Ranbarthol	Awdurdod bilio	Lleoliad BCIS	Lleoliad BCIS
2245	De	Sevenoaks	Caint	109.00
2250	De	Shepway	Caint	109.00
2255	De	Swale	Caint	109.00
2260	De	Thanet	Caint	109.00
2265	De	Tonbridge and Malling	Caint	109.00
2270	De	Tunbridge Wells	Caint	109.00
2280	De	Medway	Caint	109.00
2315	Gogledd	Burnley	Swydd Gaerhirfryn	97.00
2320	Gogledd	Chorley	Swydd Gaerhirfryn	97.00
2325	Gogledd	Fylde	Swydd Gaerhirfryn	97.00
2330	Gogledd	Hyndburn	Swydd Gaerhirfryn	97.00
2335	Gogledd	Caerhirfryn	Swydd Gaerhirfryn	97.00
2340	Gogledd	Pendle	Swydd Gaerhirfryn	97.00
2345	Gogledd	Preston	Swydd Gaerhirfryn	97.00
2350	Gogledd	Ribble Valley	Swydd Gaerhirfryn	97.00
2355	Gogledd	Rossendale	Swydd Gaerhirfryn	97.00
2360	Gogledd	De Ribble	Swydd Gaerhirfryn	97.00
2365	Gogledd	Gorllewin Swydd Gaerhirfryn	Swydd Gaerhirfryn	97.00
2370	Gogledd	Wyre	Swydd Gaerhirfryn	97.00
2372	Gogledd	Blackburn with Darwen	Swydd Gaerhirfryn	97.00
2373	Gogledd	Blackpool	Swydd Gaerhirfryn	97.00

2405	Dwyrain	Blaby	Swydd Gaerlŷr a Rutland	104.00
Cod BA	Uned Brisió Ranbarthol	Awdurdod bilio	Lleoliad BCIS	Lleoliad BCIS
2410	Dwyrain	Charnwood	Swydd Gaerlŷr a Rutland	104.00
2415	Dwyrain	Harborough	Swydd Gaerlŷr a Rutland	104.00
2420	Dwyrain	Hinckley and Bosworth	Swydd Gaerlŷr a Rutland	104.00
2430	Dwyrain	Melton	Swydd Gaerlŷr a Rutland	104.00
2435	Dwyrain	Gogledd-orllewin Swydd Gaerlŷr	Swydd Gaerlŷr a Rutland	104.00
2440	Dwyrain	Oadby and Wigston	Swydd Gaerlŷr a Rutland	104.00
2465	Dwyrain	Leicester	Swydd Gaerlŷr a Rutland	104.00
2470	Dwyrain	Rutland	Swydd Gaerlŷr a Rutland	104.00
2505	Dwyrain	Boston	Swydd Lincoln	103.00
2510	Dwyrain	Dwyrain Lindsey	Swydd Lincoln	103.00
2515	Dwyrain	Lincoln	Swydd Lincoln	103.00
2520	Dwyrain	Gogledd Kesteven	Swydd Lincoln	103.00
2525	Dwyrain	De Holland	Swydd Lincoln	103.00
2530	Dwyrain	De Kesteven	Swydd Lincoln	103.00
2535	Dwyrain	Gorllewin Lindsey	Swydd Lincoln	103.00
2605	Dwyrain	Breckland	Norfolk	96.00
2610	Dwyrain	Broadland	Norfolk	96.00
2615	Dwyrain	Great Yarmouth	Norfolk	96.00
2620	Dwyrain	Gogledd Norfolk	Norfolk	96.00
2625	Dwyrain	Norwich	Norfolk	96.00
2630	Dwyrain	De Norfolk	Norfolk	96.00

2635	Dwyrain	Kings Lynn a Gorllewin Norfolk	Norfolk	96.00
Cod BA	Uned Brisio Ranbarthol	Awdurdod bilio	Lleoliad BCIS	Lleoliad BCIS
2705	Dwyrain	Craven	Gogledd Swydd Efrog	98.00
2710	Dwyrain	Hambleton	Gogledd Swydd Efrog	98.00
2715	Dwyrain	Harrogate	Gogledd Swydd Efrog	98.00
2720	Dwyrain	Swydd Richmond	Gogledd Swydd Efrog	98.00
2725	Dwyrain	Ryedale	Gogledd Swydd Efrog	98.00
2730	Dwyrain	Scarborough	Gogledd Swydd Efrog	98.00
2735	Dwyrain	Selby	Gogledd Swydd Efrog	98.00
2741	Dwyrain	Dinas Efrog	Gogledd Swydd Efrog	98.00
2805	Dwyrain	Corby	Swydd Northampton	109.00
2810	Dwyrain	Daventry	Swydd Northampton	109.00
2815	Dwyrain	Dwyrain Swydd Northampton	Swydd Northampton	109.00
2820	Dwyrain	Kettering	Swydd Northampton	109.00
2825	Dwyrain	Northampton	Swydd Northampton	109.00
2830	Dwyrain	De Swydd Northampton	Swydd Northampton	109.00
2835	Dwyrain	Wellingborough	Swydd Northampton	109.00
2935	Gogledd	Northumberland	Northumberland	95.00
3005	Dwyrain	Ashfield	Swydd Nottingham	103.00
3010	Dwyrain	Bassetlaw	Swydd Nottingham	103.00
3015	Dwyrain	Broxtowe	Swydd Nottingham	103.00
3020	Dwyrain	Gedling	Swydd Nottingham	103.00
3025	Dwyrain	Mansfield	Swydd Nottingham	103.00

3030	Dwyrain	Newark and Sherwood	Swydd Nottingham	103.00
Cod BA	Uned Brisio Ranbarthol	Awdurdod bilio	Lleoliad BCIS	Lleoliad BCIS
3040	Dwyrain	Rushcliffe	Swydd Nottingham	103.00
3060	Dwyrain	Nottingham	Swydd Nottingham	103.00
3105	De	Cherwell	Swydd Rydychen	104.00
3110	De	Rhydychen	Swydd Rydychen	104.00
3115	De	De Rydychen	Swydd Rydychen	104.00
3120	De	Vale of White Horse	Swydd Rydychen	104.00
3125	De	Gorllewin Rhydychen	Swydd Rydychen	104.00
3240	Cymru a Gorllewin Lloegr	Telford and Wrekin	Swydd Amwythig	95.00
3245	Cymru a Gorllewin Lloegr	Swydd Amwythig	Swydd Amwythig	95.00
3305	Cymru a Gorllewin Lloegr	Mendip	Gwlad yr Haf	101.00
3310	Cymru a Gorllewin Lloegr	Sedgemoor	Gwlad yr Haf	101.00
3330	Cymru a Gorllewin Lloegr	Gorllewin Gwlad yr Haf a Taunton	Gwlad yr Haf	101.00
3325	Cymru a Gorllewin Lloegr	De Somerset	Gwlad yr Haf	101.00
3405	Cymru a Gorllewin Lloegr	Cannock Chase	Swydd Stafford	94.00
3410	Cymru a Gorllewin Lloegr	Dwyrain Staffordshire	Swydd Stafford	94.00
3415	Cymru a Gorllewin Lloegr	Lichfield	Swydd Stafford	94.00
3420	Cymru a Gorllewin Lloegr	Newcastle-under-Lyme	Swydd Stafford	94.00
3425	Cymru a Gorllewin Lloegr	Stafford	Swydd Stafford	94.00
3430	Cymru a Gorllewin Lloegr	De Swydd Stafford	Swydd Stafford	94.00
3435	Cymru a Gorllewin Lloegr	Staffordshire Moorlands	Swydd Stafford	94.00
3445	Cymru a Gorllewin Lloegr	Tamworth	Swydd Stafford	94.00

3455	Cymru a Gorllewin Lloegr	Stoke-on-Trent	Swydd Stafford	94.00
Cod BA	Uned Brisio Ranbarthol	Awdurdod bilio	Lleoliad BCIS	Lleoliad BCIS
3505	Dwyrain	Babergh	Suffolk	97.00
3515	Dwyrain	Ipswich	Suffolk	97.00
3545	Dwyrain	Gorllewin Suffolk	Suffolk	97.00
3540	Dwyrain	Dwyrain Suffolk	Suffolk	97.00
3535	Dwyrain	Waveney	Suffolk	97.00
3605	De	Elmbridge	Surrey	113.00
3610	De	Epsom ac Ewell	Surrey	113.00
3615	De	Guildford	Surrey	113.00
3620	De	Mole Valley	Surrey	113.00
3625	De	Reigate and Banstead	Surrey	113.00
3630	De	Runnymede	Surrey	113.00
3635	De	Spelthorne	Surrey	113.00
3640	De	Surrey Heath	Surrey	113.00
3645	De	Tandridge	Surrey	113.00
3650	De	Waverley	Surrey	113.00
3655	De	Woking	Surrey	113.00
3705	Cymru a Gorllewin Lloegr	Gogledd Swydd Warwick	Swydd Warwick	98.00
3710	Cymru a Gorllewin Lloegr	Nuneaton and Bedworth	Swydd Warwick	98.00
3715	Cymru a Gorllewin Lloegr	Rugby	Swydd Warwick	98.00
3720	Cymru a Gorllewin Lloegr	Stratford-upon-Avon	Swydd Warwick	98.00
3725	Cymru a Gorllewin Lloegr	Warwick	Swydd Warwick	98.00

3805	De	Adur	Gorllewin Sussex	108.00
Cod BA	Uned Brisio Ranbarthol	Awdurdod bilio	Lleoliad BCIS	Lleoliad BCIS
3810	De	Arun	Gorllewin Sussex	108.00
3815	De	Chichester	Gorllewin Sussex	108.00
3820	De	Crawley	Gorllewin Sussex	108.00
3825	De	Horsham	Gorllewin Sussex	108.00
3830	De	Mid Sussex	Gorllewin Sussex	108.00
3835	De	Worthing	Gorllewin Sussex	108.00
3935	Cymru a Gorllewin Lloegr	Swindon	Wiltshire	103.00
3940	Cymru a Gorllewin Lloegr	Wiltshire	Wiltshire	103.00
4205	Gogledd	Bolton	Manceinion Fwyaf	97.00
4210	Gogledd	Bury	Manceinion Fwyaf	97.00
4215	Gogledd	Manchester	Manceinion Fwyaf	97.00
4220	Gogledd	Oldham	Manceinion Fwyaf	97.00
4225	Gogledd	Rochdale	Manceinion Fwyaf	97.00
4230	Gogledd	Salford	Manceinion Fwyaf	97.00
4235	Gogledd	Stockport	Manceinion Fwyaf	97.00
4240	Gogledd	Tameside	Manceinion Fwyaf	97.00
4245	Gogledd	Trafford	Manceinion Fwyaf	97.00
4250	Gogledd	Wigan	Manceinion Fwyaf	97.00
4305	Gogledd	Knowsley	Glannau Mersi	97.00
4310	Gogledd	Liverpool	Glannau Mersi	97.00
4315	Gogledd	St Helens	Glannau Mersi	97.00

4320	Gogledd	Sefton	Glannau Mersi	97.00
Cod BA	Uned Brisio Ranbarthol	Awdurdod bilio	Lleoliad BCIS	Lleoliad BCIS
4325	Gogledd	Wirral	Glannau Mersi	97.00
4405	Dwyrain	Barnsley	De Swydd Efrog	94.00
4410	Dwyrain	Doncaster	De Swydd Efrog	94.00
4415	Dwyrain	Rotherham	De Swydd Efrog	94.00
4420	Dwyrain	Sheffield	De Swydd Efrog	94.00
4505	Gogledd	Gateshead	Tyne and Wear	91.00
4510	Gogledd	Newcastle-upon-Tyne	Tyne and Wear	91.00
4515	Gogledd	Gogledd Tyneside	Tyne and Wear	91.00
4520	Gogledd	De Tyneside	Tyne and Wear	91.00
4525	Gogledd	Sunderland	Tyne and Wear	91.00
4605	Cymru a Gorllewin Lloegr	Birmingham	Gorllewin Canolbarth Lloegr	95.00
4610	Cymru a Gorllewin Lloegr	Coventry	Gorllewin Canolbarth Lloegr	95.00
4615	Cymru a Gorllewin Lloegr	Dudley	Gorllewin Canolbarth Lloegr	95.00
4620	Cymru a Gorllewin Lloegr	Sandwell	Gorllewin Canolbarth Lloegr	95.00
4625	Cymru a Gorllewin Lloegr	Solihull	Gorllewin Canolbarth Lloegr	95.00
4630	Cymru a Gorllewin Lloegr	Walsall	Gorllewin Canolbarth Lloegr	95.00
4635	Cymru a Gorllewin Lloegr	Wolverhampton	Gorllewin Canolbarth Lloegr	95.00
4705	Dwyrain	Bradford	Gorllewin Swydd Efrog	92.00
4710	Dwyrain	Calderdale	Gorllewin Swydd Efrog	92.00
4715	Dwyrain	Kirklees	Gorllewin Swydd Efrog	92.00
4720	Dwyrain	Leeds	Gorllewin Swydd Efrog	92.00

4725	Dwyrain	Wakefield	Gorllewin Swydd Efrog	92.00
Cod BA	Uned Brisió Ranbarthol	Awdurdod bilio	Lleoliad BCIS	Lleoliad BCIS
5030	Llundain Fewnol	Dinas Llundain	Dinas Llundain	124.00
5060	De	Barking and Dagenham	Barking and Dagenham	118.00
5090	De	Barnet	Barnet	123.00
5120	De	Bexley	Bexley	125.00
5150	De	Brent	Brent	122.00
5180	De	Bromley	Bromley	121.00
5210	Llundain Fewnol	Camden	Camden	132.00
5240	De	Croydon	Croydon	124.00
5270	De	Ealing	Ealing	127.00
5300	De	Enfield	Enfield	118.00
5330	De	Greenwich	Greenwich	124.00
5360	Llundain Fewnol	Hackney	Hackney	125.00
5390	Llundain Fewnol	Hammersmith and Fulham	Hammersmith and Fulham	132.00
5420	Llundain Fewnol	Haringey	Haringey	131.00
5450	De	Harrow	Harrow	118.00
5480	De	Havering	Havering	109.00
5510	De	Hillingdon	Hillingdon	116.00
5540	De	Hounslow	Hounslow	116.00
5570	Llundain Fewnol	Islington	Islington	129.00
5600	Llundain Fewnol	Kensington and Chelsea	Kensington and Chelsea	134.00
5630	De	Kingston upon Thames	Kingston upon Thames	126.00

5660	Llundain Fewnol	Lambeth	Lambeth	128.00
Cod BA	Uned Brisio Ranbarthol	Awdurdod bilio	Lleoliad BCIS	Lleoliad BCIS
5690	Llundain Fewnol	Lewisham	Lewisham	121.00
5720	De	Merton	Merton	124.00
5750	Llundain Fewnol	Newham	Newham	118.00
5780	De	Redbridge	Redbridge	115.00
5810	De	Richmond upon Thames	Richmond upon Thames	122.00
5840	Llundain Fewnol	Southwark	Southwark	128.00
5870	De	Sutton	Sutton	120.00
5900	Llundain Fewnol	Tower Hamlets	Tower Hamlets	126.00
5930	De	Waltham Forest	Waltham Forest	118.00
5960	Llundain Fewnol	Wandsworth	Wandsworth	130.00
5990	Llundain Fewnol	Westminster	Westminster	130.00
6805	Cymru a Gorllewin Lloegr	Ynys Môn	Ynys Môn	95.00
6810	Cymru a Gorllewin Lloegr	Gwynedd	Gwynedd	97.00
6815	Cymru a Gorllewin Lloegr	Caerdydd	Caerdydd	94.00
6820	Cymru a Gorllewin Lloegr	Ceredigion	Ceredigion	99.00
6825	Cymru a Gorllewin Lloegr	Sir Gaerfyrddin (1)	Sir Gaerfyrddin	98.00
6828	Cymru a Gorllewin Lloegr	Sir Gaerfyrddin (2)	Sir Gaerfyrddin	98.00
6829	Cymru a Gorllewin Lloegr	Sir Gaerfyrddin (3)	Sir Gaerfyrddin	98.00
6830	Cymru a Gorllewin Lloegr	Sir Ddinbych	Sir Ddinbych	90.00
6835	Cymru a Gorllewin Lloegr	Sir y Fflint	Sir y Fflint	89.00
6840	Cymru a Gorllewin Lloegr	Sir Fynwy	Sir Fynwy	99.00

6845	Cymru a Gorllewin Lloegr	Sir Benfro	Sir Benfro	92.00
Cod BA	Uned Brisio Ranbarthol	Awdurdod bilio	Lleoliad BCIS	Lleoliad BCIS
6850	Cymru a Gorllewin Lloegr	Powys 1 (Sir Drefaldwyn)	Powys	97.00
6853	Cymru a Gorllewin Lloegr	Powys 2 (Sir Faesyfed)	Powys	97.00
6854	Cymru a Gorllewin Lloegr	Powys 3 (Sir Frycheiniog)	Powys	97.00
6855	Cymru a Gorllewin Lloegr	Abertawe	Abertawe	93.00
6905	Cymru a Gorllewin Lloegr	Conwy	Conwy	93.00
6910	Cymru a Gorllewin Lloegr	Blaenau Gwent	Blaenau Gwent	96.00
6915	Cymru a Gorllewin Lloegr	Pen-y-bont ar Ogwr	Pen-y-bont ar Ogwr	93.00
6920	Cymru a Gorllewin Lloegr	Caerffili	Caerffili	93.00
6925	Cymru a Gorllewin Lloegr	Merthyr Tudful	Rhondda Cynon Taff	93.00
6930	Cymru a Gorllewin Lloegr	Castell-nedd Port Talbot	Castell-nedd Port Talbot	88.00
6935	Cymru a Gorllewin Lloegr	Casnewydd	Casnewydd	95.00
6940	Cymru a Gorllewin Lloegr	Rhondda Cynon Taff	Rhondda Cynon Taff	93.00
6945	Cymru a Gorllewin Lloegr	Torfaen	Torfaen	91.00
6950	Cymru a Gorllewin Lloegr	Bro Morgannwg	Bro Morgannwg	97.00
6955	Cymru a Gorllewin Lloegr	Wrecsam	Wrecsam	91.00

14. Addasiad Maint y Contract

ERC £	% Addasiad
Hyd at 0.25 miliwn	+10% uchafswm
0.5 miliwn	8%
0.75 miliwn	6%
1.0 miliwn	4%
1.5 miliwn	3%
2.0 miliwn	2%
3.0 miliwn	1%
4.0 miliwn	0%
5.0 miliwn	-0.5%
6.0 miliwn	-1%
8.0 miliwn	-1.5%
10.0 miliwn	-2%
15.0 miliwn	-3%
18.0 miliwn	-4%
20.0 miliwn	-5%
25.0 miliwn	-6%
35.0 miliwn	-9%
Over 40.0 miliwn	-10% uchafswm
<i>NB. Intermediate figures may be interpolated.</i>	

15. Ffioedd a Chostau

Amcangyfrif o'r Costau Newydd a Ychwanegwyd ar gyfer Ffioedd/Taliadau

Cynllun Categori'r Gost	Cyfanswm	Uned	Ffi Isaf
Symiau hyd at £750,000	12.0	%	NA*
£750,000 hyd at £1,500,000	11.5	%	£90,000
£1,500,000 i £4,000,000	9.5	%	£172,500
£4,000,000 i £7,500,000	8.5	%	£380,000
£7,500,000 i £15,000,000	7.5	%	£637,500
Dros £15,000,000	7.0	%	£1,125,000

** Bydd ffi cynlluniau hyd at £750,000 yn cael eu codi yn seiliedig ar amser.*

Gellir ychwanegu'r ychwanegiadau canrannol (%) canlynol at y graddfeydd uchod lle bo hynny'n berthnasol

Dylai'r ychwanegiadau canlynol gael eu hychwanegu at y graddfeydd uchod.	% Addasiad	Enghreifftiau lle gall hyn fod yn berthnasol
Ar gyfer hereditamentau o natur sy'n fwy cymhleth.	Premiwm + 4%	Mae hyn ar gyfer adeiladau o safon uchel, lle mae'r gofynion o ran dyluniad a chydgyssylltu'n fwy o achos gwasanaethau sy'n fwy cymhleth a rheolaethau amgylcheddol.
Yn gysylltiedig â'r adeilad a lefel manyleb a chymhlethdod y dyluniad.	Premiwm + 2%	Seilwaith Cymunedol - Llyfrgelloedd Cangen, Llysoedd y Gyfraith, Sefydliadau addysgol, cyfleusterau hamdden, canolfannau cymunedol a chanolfannau cynadledda.
Y Gwasanaethau Brys – heriau cymhleth ac ystyriaethau dylunio pwrpasol arbenigol sy'n effeithio ar ddarpariaethau'r gwasanaethau brys. Bydd arbenigedd proffesiynol helaeth yn bwydo pob prosiect newydd.	Premiwm + 2%	Y math o adeiladau a fyddai'n denu'r ychwanegiad hwn yw gorsafoedd ambiwlans, yr heddlu a than.
Gwasanaethau proffesiynol sy'n gysylltiedig â dyluniad a manyleb "o safon uchel" a gofynion gweithredol pwrpasol ar lefel uchel o Ddylunio Ysbytai.	Premiwm + 3%	Y math o adeiladau a fyddai'n denu'r ychwanegiad hwn yw Ysbytai.
Gwasanaethau proffesiynol sy'n gysylltiedig â dyluniad a manyleb "o safon uchel" a gofynion gweithredol pwrpasol ar lefel uchel (Yn destun i safonau dylunio a defnydd).	Premiwm + 4%	Crematoria, prif lyfrgelloedd, cyfleusterau cyhoeddus, labordai, ffatrioedd micro-drydan ac adeiladau eraill o'r fath.

Mynegai Prisio Tendrau BCIS

Blwyddyn	1996			
Chwarter	1	2	3	4
Mynegai	127	131	131	130
Blwyddyn	1997			
Chwarter	1	2	3	4
Mynegai	134	137	140	140
Blwyddyn	1998 (AVD: 01.04.98 a gymerir fel 140)			
Chwarter	1	2	3	4
Mynegai	141	147	148	146
Blwyddyn	1999			

Chwarter	1	2	3	4
Mynegai	147	149	152	154
Blwyddyn	2000			
Chwarter	1	2	3	4
Mynegai	158	158	162	167
Blwyddyn	2001			
Chwarter	1	2	3	4
Mynegai	170	171	177	177
Blwyddyn	2002			
Chwarter	1	2	3	4
Mynegai	182	189	188	190
Blwyddyn	2003 (AVD 01.04.03 a gymerir fel 195)			
Chwarter	1	2	3	4
Mynegai	196	198	198	195
Blwyddyn	2004			
Chwarter	1	2	3	4
Mynegai	200	215	213	225
Blwyddyn	2005			
Chwarter	1	2	3	4
Mynegai	221	228	221	226
Blwyddyn	2006			
Chwarter	1	2	3	4
Mynegai	228	231	228	232
Blwyddyn	2007			
Chwarter	1	2	3	4
Mynegai	239	241	248	251
Blwyddyn	2008 (AVD: 01.04.08 a gymerir fel 250)			
Chwarter	1	2	3	4
Mynegai	249	247	246	240
Blwyddyn	2009			
Chwarter	1	2	3	4
Mynegai	223	216	216	212
Blwyddyn	2010			
Chwarter	1	2	3	4
Mynegai	209	218	219	220
Blwyddyn	2011			
Chwarter	1	2	3	4
Mynegai	219	223	220	223
Blwyddyn	2012			
Chwarter	1	2	3	4
Mynegai	215	230	223	224
Blwyddyn	2013			
Chwarter	1	2	3	4
Mynegai	234	236	232	239

Blwyddyn	2014			
Chwarter	1	2	3	4
Mynegai	247	259	257	259
Blwyddyn	2015			
Chwarter	1	2	3	4
Mynegai	226	272	271	270
Blwyddyn	2016			
Chwarter	1	2	3	4
Mynegai	275	282	281	291
Blwyddyn	2017			
Chwarter	1	2	3	4
Mynegai	301	307	306	317
Blwyddyn	2018			
Chwarter	1	2	3	4
Mynegai	326	326	327	330
Blwyddyn	2019			
Chwarter	1	2	3	4
Mynegai	331	335	335	333
Blwyddyn	2020			
Chwarter	1	2	3	4
Mynegai	335*	335	330*	328*
Blwyddyn	2021 (AVD: 01.04.21 a gymerir fel 329)			
Chwarter	1	2	3	4
Mynegai	328*	329**	332**	336**
Blwyddyn	2022			
Chwarter	1	2	3	4
Mynegai	339**	340**	343**	348**
Blwyddyn	2023			
Chwarter	1	2	3	4
Mynegai	353**	354**	357**	362**
Blwyddyn	2024			
Chwarter	1	2	3	4
Mynegai	366**	369**	371**	376**
Blwyddyn	2025			
Chwarter	1	2	3	4
Mynegai	381**	383**	386**	N/A

Rhagolwg:

- Nodyn 1:** Mae ffigyrau'r mynegai yn ymwneud â chymedr o 100 ar gyfer y flwyddyn sylfaen, sef 1985.
- Nodyn 2:** Mae'r dyddiad prisio rhagflaenol o 1.4.21 ar ddechrau'r ail chwarter ac felly dylid ei ystyried yn gadarn ar 329.
- Nodyn 3:** Mae'r Mynegai Prisiau Tendir yn mesur y tuedd o dendrau a dderbyniwyd gan gontractwyr ac felly'n adlewyrchu symudiadau yn y prisiau sy'n cael eu talu am adeiladau wedi'u cwblhau. Ni ddylid ei gymysgu â'r Mynegai Cost Adeiladu Cyffredinol sy'n mesur newidiadau yng nghostau llafur, deunyddiau ac offer i gontractwyr ac nid yw'n berthnasol yng nghydestun y canllaw hwn.
- Nodyn 4:** Os defnyddir y cymhwysiad yn ofalus, dylai un cyfrifiad o'r tri a awgrymwyd gynhyrchu canlyniadau realistig. Fodd bynnag, nid yw hyn yn awgrymu bydd y rhain yn hafal i'r cywirdeb posibl a fyddai'n deillio o gyfrifiadau mwy cymhleth gan ddefnyddio gwybodaeth gwbl fanwl.