

CYFLE I BRYDLESU

**Caffi, Parc Gwledig Cosmeston
Lavernock Road, Penarth CF64 5UY**



CYFLE I BRYDLESU AM 5 MLYNEDD

BRIFF MARCHNATA: CANLLAW I GYNIGWYR



1. CYFLWYNIAD

1.1. Mae Cyngor Bro Morgannwg ("y Cyngor") yn dymuno **gwahodd cynigion** gan bartïon sydd â diddordeb mewn cymryd prydles 5 mlynedd o Gaffi Cosmeston, Parc Gwledig Cosmeston, Penarth ("yr adeilad" a nodir yn **Atodiad A**) at ddibenion darparu caffi.

1.2. Mae'r Cyngor yn cynnig prydles 5 mlynedd (heb unrhyw hawl awtomatig i adnewyddu ar ddiwedd y brydles), fodd bynnag, bydd y Cyngor yn ystyried ymestyn y brydles ar y dyddiad dod i ben os yw'r fenter yn llwyddiannus a bod y Cyngor yn ôl ei ddisgresiwn yn gweld y budd o wneud hynny ond bydd unrhyw estyniad o'r fath yn amodol ar gymeradwyaeth y Cabinet ar yr adeg briodol. Mae'r Cyngor yn ceisio cynigion gan bartïon â diddordeb ar y sail hon.

2. DIBEN

2.1. Diben y Briff Marchnata hwn yw cyflwyno'r wybodaeth gefndir bwysig ganlynol i gynorthwyo cynigwyr i baratoi eu cynigion i brydlesu'r adeilad am 5 mlynedd:

- **Cyd-destun Adeilad a Disgrifiad;**
- **Penawdau Cyffredinol Telerau'r Brydles;**
- **Teitl;**
- **Cynllunio;**
- **Gweld yr Eiddo;**
- **Deunydd Cyflwyno Cynnig, Dyddiad Cau a Chyfeiriad i Gyflwyno Cynigion;**
- **Dethol y Cynigydd a Ffefrir a'r Meini Prawf Sgorio a Bwysolir;**
- **Sgorio**
- **Dull Tendre;**
- **Crynodeb o Ragdybiaethau Gweithredol ar gyfer Cynigwyr;**
- **Proses Gynllunio Ar Wahân;**
- **Ymwadiad:**
- **Deddf Camliwio;**
- **Atodiad A: Cynllun Ffin Dangosol; ac**
- **Atodiad B: Prosiect Sero**

2.2. Llunnir y briff Marchnata hwn fel canllaw yn unig.

3. CYD-DESTUN ADEILAD A DISGRIFIAD

Nodir ffin y Caffi hwn sy'n berchen i'r Cyngor sydd wedi'i gynnwys yn y cyfle hwn ag **ymyl coch** ar y Cynllun Ffin (**Atodiad A**).

Bro Morgannwg

Bro Morgannwg yw Awdurdod Unedol mwyaf deheuol Cymru, yn gorwedd i'r gorllewin o Gaerdydd rhwng yr M4 ac Aber Afon Hafren. Mae'n 33,097 hectar o faint ac mae tua 85% (28,132 hectar) o hynny'n dir amaethyddol.

Mae gan y Fro 53 cilomedr o arfordir ac mae 19 cilomedr o hynny wedi'i ddynodi'n Arfordir Treftadaeth. Mae'n ffinio ag awdurdodau Cyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr i'r gorllewin, Cyngor Caerdydd i'r dwyrain a Chyngor Bwrdeistref Sirol Rhondda Cynon Taf i'r gogledd.

Parc Gwledig Cosmeston

Mae Parc Gwledig Llynnoedd Cosmeston yn cwmpasu dros 100 hectar o gynefinoedd amrywiol, gan gynnwys ardaloedd tir a dŵr. Mae sawl adran wedi'u dynodi'n Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA).

Mae'r parc wedi'i ddylunio'n ofalus i fod yn hygyrch i ymwelwyr o bob gallu. Mae ei lwybrau gwastad yn ei gwneud yn hawdd i bawb archwilio a mwynhau harddwch naturiol Bro Morgannwg. O ganlyniad, mae llawer o bobl yn dychwelyd dro ar ôl tro.

Mae dwy hen chwarel wedi'u trawsnewid i greu prif lynnoedd y parc, sy'n cwmpasu tua 12 hectar o ddŵr agored.

I'r gogledd, mae dau hen safle tirlenwi wedi'u tirlunio'n ofalus i greu dolydd a glaswelltir agored. Mae cynefinoedd coetir, dôl a gwlyptir y parc i gyd yn cael eu rheoli gyda sensitifrwydd i gefnogi bioamrywiaeth.

Ar ochr orllewinol y parc mae Caeau'r Colomendy, wedi'u rhannu gan Nant Sili. Yma, gall ymwelwyr weld olion colomendy canoloesol, gan ychwanegu diddordeb hanesyddol i'r dirwedd naturiol.

Yn 2021, cwblhawyd ardal chwarae newydd i blant, gan ddarparu gofod bywiog a diddorol i ymwelwyr iau.

Yn 2024/25 roedd tua 290,000 o ymwelwyr nad oedd yn cynnwys ymwelwyr a wnaeth gyrraedd ar drafnidiaeth gyhoeddus, ar feiciau, ar droed neu mewn cerbydau anabledl.

O bryd i'w gilydd cynhelir digwyddiadau ar y dŵr yn y llyn dwyreiniol sydd wedi cynnwys rasio Cychod Draig, padlfyrddio ac yn fwyaf diweddar cwrs rhwystrau chwyddadwy.

Mae gan y safle ddau gonsesiwn arall, sy'n darparu byrbrydau a diodydd

poeth/oer. Mae'r gwasanaethau hyn wedi'u lleoli yn yr ardal chwarae. Mae'r rhain wedi'u gwahardd rhag gwerthu hufen iâ, mae hyn yn unigryw i weithredwr y caffi.

Bydd y Safle yn cael ei gynnig yn ei gyflwr presennol "fel y'i gwelir". Bydd y Tenant sy'n dod i mewn yn gyfrifol am yr holl gostau sy'n gysylltiedig â gosod offer yn y safle (gan gynnwys ond heb fod yn gyfyngedig i gost yr holl wiriadau ac uwchraddiadau cydymffurfio statudol sy'n ofynnol cyn ei feddiannu).

Cysylltwch â Thîm Ystadau'r Cyngor i drefnu archwiliad o'r safle. Mae darpar denantiaid yn gyfrifol am wirio cywirdeb y wybodaeth ysgrifenedig yn y pecyn tendro.

Yr Adeilad

Adeiladwyd y caffi fel rhan o'r ganolfan ymwelwyr yn gynnar yn y 1990au. Mae'n adeilad unllawr gyda tho llechi ar oledf. Mae ganddo fynedfeydd o'r maes parcio a glan y llyn. Mae trydan, dŵr a draenio ar gael. Mae'r llety'n cynnwys:

Cegin
Ardal fwyta
Cyntedd
Ystafell fach
Toiledau gan gynnwys un i bobl anabl

Mae gan yr eiddo sgôr TPY (Tystysgrif Perfformiad Ynni) o B47 ac mae copi o hyn ar gael ar gais.

4. PENAWDAU CYFFREDINOL TELERAU'R BRYDLES

Tymor

Prydles 5 mlynedd gydag adolygiadau rhent blynyddol i naill ai'r gwerth rhent marchnadol neu'r mynegai prisiau defnyddwyr (pa un bynnag yw'r mwyaf).

Rhent

Mae'r Cyngor yn ceisio cynigion rhent dros £38,000 y flwyddyn.

Amseroedd Masnachu

Gall y Tenant fasnachu o'r safle rhwng 08:00 a 22:00 bob dydd ond o leiaf rhwng yr adegau hyn:

- Pasg i ddiwedd mis Medi - 09:00 i 18:00
- Amseroedd eraill - 09:00 i 17:00.

Cyfrifoldebau ac Ymrwymïadau'r Tenant

Rhaid i gynlluniau a manylebau ar gyfer unrhyw waith arfaethedig gael eu cymeradwyo'n ysgrifenedig ymlaen llaw gan Gyngor Bro Morgannwg fel y landlord ac yn rhinwedd ei swyddogaeth fel Awdurdod Cynllunio Lleol (os oes angen).

Atgyweirio a rhwymedigaethau eraill

Mae'r eiddo i'w osod ar sail atgyweirio llawn gyda'r Tenant sy'n mynd i mewn yn gyfrifol am yr holl waith atgyweirio a chynnal a chadw yn yr eiddo gan gynnwys glanhau'r toiledau sydd i'w glanhau i safon a gymeradwywyd gan y Cyngor.

Bydd rhaid i'r Tenant gydymffurfio â Deddf Iechyd a Diogelwch yn y Gwaith 1974 a Deddf Cydraddoldeb 2010.

Bydd y Tenant yn gyfrifol am gynnal cytundeb rheoli plâu ar gyfer y Safle.

Bydd y Tenant yn gyfrifol am dalu'r holl gostau sy'n gysylltiedig â'r safle ar brydles gan gynnwys y cyfleustodau, Ardrethi Annomestig ac ati.

Bydd y Tenant yn gyfrifol am gydymffurfio â'r holl brofion cydymffurfio statudol presennol ac yn y dyfodol sy'n ymwneud â Thân, Trydan, Dŵr, diogelwch nwy ac ati.

Dylid archwilio offer tân yn flynyddol a dylai'r Tenant gadw cofnodion priodol a'u rhoi i'r Cyngor ar gais.

Bydd rhaid i'r Tenant wneud asesiad risg a threfnu i'w offer gael ei archwilio'n rheolaidd rhag Legionella, yn unol â chanllawiau'r Awdurdod Gweithredol Iechyd a Diogelwch. Bydd rhaid i'r Tenant gadw cofnodion addas er mwyn dangos ei fod yn cydymffurfio, a bydd rhaid i'r rhain fod ar gael er mwyn eu harchwilio ar gais y Cyngor.

Bydd y Tenant yn gyfrifol am sicrhau bod ganddo Yswiriant Cynnwys, Yswiriant Atebolrwydd Cyhoeddus ac Yswiriant Atebolrwydd Cyflogwyr bob amser.

Bydd y Cyngor yn yswirio'r adeilad ac yn ailgodi'r premiwm.

Bydd y Tenant yn sicrhau bod o leiaf un aelod o staff ar y safle bob amser sy'n dal tystysgrif gydnabyddedig mewn hylendid bwyd.

Bydd y Tenant yn sefydlu, yn monitro ac yn rheoli tudalen we ar gyfer ei Safle er mwyn sicrhau gwasanaeth da i gwsmeriaid. Trafodir adborth cwsmeriaid, gan gynnwys adborth drwy safleoedd cyfryngau cymdeithasol fel TripAdvisor, yn y cyfarfodydd perfformiad rheolaidd.

Bydd y Tenant yn gwneud ymdrech resymol i lanhau graffiti o fewn 24 awr i'w ddarganfod. Os nad yw'n bosibl i'r Tenant lanhau neu orchuddio'r graffiti, bydd rhaid iddo roi gwybod i'r Cyngor.

Bydd y Tenant yn dychwelyd yr holl allweddi a roddwyd ar ddiwedd y brydles a gellir ei anfonebu am gost allweddi newydd a oedd eu hangen yn ystod cyfnod y brydles.

Mae'r Tenant yn gyfrifol am:

- Ddarparu biniau sbwriel priodol;

- Sicrhau bod yr holl wastraff yn cael ei wagio a'i symud o'r safle yn rheolaidd; a
- Chydymffurfio â pholisïau ailgylchu a gwaredu gwastraff y Cyngor.

Bydd y Tenant yn gyfrifol am ffioedd cyfreithiol a syrfêwr y Cyngor.

Dyddiadau Talu

Rhaid talu'r rhent ar y dyddiau chwarterol arferol, o flaen llaw a heb ardrethi a TAW (os yw'n berthnasol).

Defnydd

Bydd y Tenant yn gwerthu amrywiaeth o ddioddydd a bwyd poeth ac oer gan gynnwys prydau poeth, saladau, brechdanau, hufen iâ a chacennau i'w bwyta yn y cyfleuster arlwy.

Mae'r Cyngor yn awyddus i hyrwyddo cynnyrch lleol, Cymreig a thymhorol o ansawdd uchel gan gynnwys gwerthu cynnyrch Masnach Deg neu gyfatebol a chynhyrchion bwyta'n iach.

Bydd y Tenant yn darparu gwasanaeth tecawê ac ardal fwyta awyr agored. Mae cyfle hefyd i ddarparu gwasanaeth symudol ar gyfer gwerthu hufen iâ, o amgylch y parc gwledig.

Bydd y Tenant yn ystyried ffyrdd o ddarparu Buddion Cymunedol.

Cyfyngiadau ar y Tenant

Ni cheir gwerthu na defnyddio unrhyw gynnyrch tybaco ar y Safle.

Caniateir gwerthu ac yfed alcohol ar y Safle yn unig, ar yr amod bod trwydded briodol ar y safle ar waith cyn i unrhyw alcohol gael ei werthu ar y safle.

Heblaw am arddangos bwydlen ac oriau agor, ni chaniateir hysbysebu masnachol o gwbl ar y safle. Tynnir hysbysebion heb ganiatâd o'r Safle.

Bydd y Tenant yn cydymffurfio â'r holl ofynion statudol.

Ni chaniateir defnyddio plastigau untro.

Bydd Sgôr Hylendid Bwyd Genedlaethol o 4 o leiaf yn cael ei chynnal.

Ni chaniateir darparu anifeiliaid byw fel gwobrau.

Ni chaniateir lansio llusernau awyr Tsieineaidd.

Rhaid sicrhau nad yw'r defnydd o'r cyfleusterau yn achosi unrhyw aflonyddwch mewn mannau eraill ar y Safle neu i ddefnyddwyr eraill y Safle. Ni chaniateir cerddoriaeth na darllediadau allanol eraill oni bai bod cytundeb ysgrifenedig wedi'i gael gan y Cyngor ymlaen llaw.

Cyfarfodydd Perfformiad

Bydd y Tenant yn sicrhau bod o leiaf un uwch aelod o staff ar gael i gwrdd yn ffurfiol â swyddogion y Cyngor yn ôl yr angen, ond disgwylir y bydd hyn yn digwydd o leiaf bob blwyddyn.

Bydd yr agenda arferol yn cynnwys yr eitemau canlynol: Prif newyddion gan y partïon (yn cynnwys digwyddiadau sydd ar ddod), perfformiad (yn cynnwys tueddiadau ac effaith y tywydd), materion cynnal a chadw a chydweithredu â gofynion statudol, adborth cwsmeriaid/y gymuned, marchnata ac unrhyw fater arall.

Bydd angen i'r aelod(au) o staff sy'n dod i'r cyfarfod feddu ar wybodaeth am weithrediadau'r busnes o ddydd i ddydd a chyfrifoldebau gwneud penderfyniadau, gan gynnwys rhai â goblygiadau ariannol.

Adennill costau

Mae'r Cyngor yn cadw'r hawl i adfer unrhyw gostau gan y Tenant sy'n codi yn sgil ei weithrediadau neu ei ddiffyg gweithredu yn unol â thelerau'r brydles. Bydd y brydles yn cynnwys unrhyw delerau ac amodau eraill y mae cyfreithwyr y Cyngor yn eu hystyried yn angenrheidiol.

Annilysu

Ceidw'r Cyngor yr hawl, fel y barno, i beidio ag ystyried, neu i ystyried yn annilys, unrhyw dendr gan unrhyw berson, partneriaeth neu gwmni nad yw wedi cyflawni ei ymrwymadau statudol neu delerau unrhyw drwydded, prydles neu contract neu gytundeb arall yn y gorffennol gyda'r Cyngor, neu sy'n destun ymchwiliad gan lechyd yr Amgylchedd.

Er mwyn osgoi amheuaeth, dylid nodi na fydd unrhyw dendr gan Drwyddedai blaenorol ar gyfer un o gonsesiynau'r Cyngor sydd ag ôl-ddyledion o ran Ffioedd Trwydded, Costau neu Ardrethi Annomestig ar y dyddiad cau ar gyfer tendrau yn cael ei ystyried.

Dim gwarant

Nid yw'r Cyngor yn gwneud nac yn rhoi unrhyw warant yn ymwneud â'r safle neu ei addasrwydd at ddefnydd arfaethedig y Trwyddedai.

Dyddiad Cau

Y dyddiad cau ar gyfer pob cynnig yw hanner dydd ar 15 Rhagfyr 2025. Byddwn yn hysbysu pob cynigydd o'r canlyniad nid yn hwyrach na 4 wythnos ar ôl y dyddiad cau.

Amddiffyniad Deddf y Landlord a'r Tenant 1954.

Bydd y brydles yn cael ei heithrio o ddiogelwch darpariaethau deiliadaeth sydd wedi'u cynnwys yn Neddf y Landlord a'r Tenant 1954. Yn ymarferol, mae hyn yn golygu na fydd hawl awtomatig i adnewyddu ar ddiwedd y brydles 5 mlynedd.

5. TEITL

Cyngor Bro Morgannwg sy'n berchen ar y **buddiant rhydd-ddaliadol** yng nghaffi Cosmeston a'r Parc Gwledig.

6. CYNLLUNIO

Mae'r defnydd cynllunio presennol fel caffi dan A3 Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987. Bydd angen caniatâd cynllunio ar unrhyw amrywiadau o hyn.

7. GWELD YR EIDDO

I weld yr eiddo, cysylltwch â strategicpropertyonevale@valeofglamorgan.gov.uk a rhowch o leiaf 48 awr i gael ymateb i'ch cais. Ni chaniateir unrhyw ymweliadau digwmni. Bydd unrhyw bersonau sy'n dod i weld yr eiddo yn gwneud hynny ar eu risg eu hunain yn llwyr ac ni fydd Cyngor Bro Morgannwg yn derbyn unrhyw atebolrwydd dros unrhyw golled neu niwed a achosir mewn unrhyw ffordd.

8. DEUNYDD CYFLWYNO CYNNIG, DYDDIAD CAU A CHYFEIRIAD I GYFLWYNO CYNIGION

Bydd angen i gynigwyr gyflwyno cynnig manwl a fydd yn cynnwys:

- A. Cynnig Rhent;
- B. Datganiad o Fwriad;
- C. Amserlen/Rhaglen Arfaethedig ar gyfer agor;
- D. Datganiad Effaith Amgylcheddol a Newid Hinsawdd;
- E. Bwydlen Enghreifftiol;
- F. Tystiolaeth o Sgôr Hylendid Bwyd; a
- G. Chynllun Busnes

A. Cynnig Rhent

Nodwch y dylai cynigion gynnwys y wybodaeth ganlynol:

- I. **Manylion Adnabod y Tenant arfaethedig** a manylion cyswllt;

- II. **Rhent ar gyfer y brydles;**
- III. **Cadarnhad bod digon o arian ar gael** (h.y. prawf o gyllid) i dalu'r rhent a gynigir a phrawf o gyllid i gyflawni'r cynnig a gyflwynwyd. Dylai hyn nodi unrhyw ffynonellau cyllid (gan gynnwys dibyniaeth arfaethedig ar gyllid grant);
- IV. Enw a manylion cyswllt llawn eich **cyfreithiwr**;
- V. Rhaid i chi nodi amodau eich cynnig, os oes rhai;
- VI. **Dim cynigion wedi'u mynegi fel ffigwr canrannol o gynigion gan barti arall;**
- VII. **Nid oes rhaid i'r Cyngor** dderbyn y cynnig uchaf nac unrhyw gynnig;
- VIII. **Bydd unrhyw arwydd o gydgynllwynio** gan gynigydd gydag unrhyw barti arall yn diddymu'r cynnig.

B. Datganiad o Fwriad

Rhaid i gynigwyr gyflwyno datganiad o fwriad fel rhan o'u cynnig i ddangos eu gallu i reoli buddiant lesddaliad yn effeithiol. Dylai hyn gynnwys asesiad o gapasiti ariannol a sefydliadol y Tenant arfaethedig a chynnwys y canlynol:

- Amlinelliad byr o'r weledigaeth/cynnig ar gyfer y defnydd o'r adeilad;
- Strwythur rheoli clir a manylion o ran sut y bydd yr adeilad yn cael ei reoli o ddydd i ddydd gan gynnwys bodloni unrhyw ofynion statudol.
- Amlinelliad byr o'r amcanion a'r strategaethau ar gyfer marchnata.

C. Amserlen/Rhaglen Arfaethedig ar gyfer agor

Bydd gofyn i gynigwyr fel rhan o'u cynnig gyflwyno **Amserlen/Rhaglen ddangosol** ar gyfer cyflawniad ffisegol ac ariannol eu cynnig.

D. Datganiad Effaith Amgylcheddol a Newid Hinsawdd

Gofynnir i gynigwyr amlinellu sut y bydd eu cynllun busnes yn ategu ac yn cynorthwyo'r ymdrech fyd-eang i leihau newid hinsawdd ac yn dangos rhinweddau amgylcheddol y sefydliad. Rhaid i gynigwyr hefyd gynnwys eu polisi plastig untro. Gweler **Atodiad B** i gael gwybodaeth am Brosiect Sero'r Cyngor.

E. Bwydlen Enghreifftiol

Bydd gofyn i gynigwyr fel rhan o'u cyflwyniad gyflwyno bwydlen enghreifftiol sy'n arddangos ansawdd ac amrywiaeth y cynnig bwyd arfaethedig.

F. Sgôr Hylendid Bwyd

Bydd gofyn i gynigwyr gyflwyno tystiolaeth o isafswm sgôr hylendid bwyd o 4.

G. Cynllun Busnes

Rhaid i gynigwyr gyflwyno dogfen sy'n disgrifio'r rhagolygon ariannol, lefel y buddsoddiad, tystiolaeth o gyllid ymhlith pethau eraill.

Datganiad o'r Dull Cadwraeth

Rhaid i gynigwyr gyflwyno fel rhan o'u cynnig cais ddatganiad o ymagwedd at gadwraeth i ddangos eu gallu i reoli'r pori a'r gadwraeth yn effeithiol.

Y dyddiad cau di-os ar gyfer cyflwyno ceisiadau tendr yw **hanner dydd ar 15 Rhagfyr 2025**

Rhaid cyflwyno'r cais mewn amlen gyda'r Label Dendr swyddogol wedi'i hatodi a'r teitl "Caffi, Parc Gwledig Cosmeston" ar y tu allan. Rhaid selio'r amlen swyddogol yn ddiogel ac NI DDYLAI ddangos unrhyw farc a allai ddangos pwy yw'r anfonwr/cynigydd. Er mwyn osgoi amheuaeth, **ni dderbynnir cynigion a gyflwynir drwy e-bost.**

Dylid cyflwyno cynigion yn llawn ac yn y dull a nodir uchod i:

**Pennaeth Gwasanaethau Cyfreithiol,
Cyngor Bro Morgannwg
Swyddfeydd Dinesig
Heol Holltwn
Y Barri CF63 4RU.**

Bydd y Cyngor yn **diystyru cynigion** a gaiff eu cyflwyno yn hwyr, eu hanfon i'r cyfeiriad anghywir, cynigion nad ydynt yn cydymffurfio neu sy'n anghyflawn.

Nid oes rhaid i'r Cyngor na'i asiantau dderbyn unrhyw gynnig. Ar ben hynny nid oes rheidrwydd ar y Cyngor i dderbyn y cynnig ariannol uchaf, ac mae'n cadw'r hawl i atal neu newid y broses gynnig ar unrhyw adeg heb unrhyw oblygiadau o ran y costau a ysgwyddwyd gan y cynigwyr. Mae'r amser a'r gost sy'n deillio o baratoi cynnig i'w ysgwyddo'n llwyr gan y cynigydd ac ni ellir dal y Cyngor yn gyfrifol am gostau o'r fath.

9. DETHOL Y CYNIGYDD A FFEFRIR A'R MEINI PRAWF SGORIO A BWYSOLIR

Caiff y Cynigydd a Ffeirir ei ddethol ar ôl i'r Cyngor adolygu ac asesu pob cynnig. Bydd y Cyngor yn sgorio ac yn graddio pob un o'r cynigion ar y sail ganlynol, sef 40% pris a 60% ansawdd:

Rhent (pwysoliad o 40%)

- a. **Y cynnig rhent a gynigiwyd (40)** yn seiliedig ar y "Cynnig Rhent" a gyflwynwyd gan y cynigydd; ac

Ansawdd (pwysoliad o 60%)

- a. **Datganiad o fwriad** yn seiliedig ar ansawdd ac amrywiaeth y cynnig bwyd **(5)** a gwerth ychwanegol i ymwelwyr **(10)**, amlinelliad o'r weledigaeth/cynnig ar gyfer y defnydd o'r adeilad **(10)**, strategaeth farchnata **(10)** a pholisïau staff **(10)**.
- b. **Amserlen/Rhaglen Ragarweiniol (10)**
- c. **Datganiad Effaith Amgylcheddol a Newid Hinsawdd (10)** Sut mae'r cynigion yn cyd-fynd â nodau Ymrwymadau Prosiect Sero'r Cyngor drwy gyfoethogi bioamrywiaeth ac ymgorffori seilwaith gwyrdd, gan gynnwys mesurau effeithlonrwydd ynni.
- d. **Bwydlen Enghreifftiol (15)**
- e. **Sgôr Hylendid Bwyd** Ni fydd unrhyw gynigydd sy'n methu â chyflwyno tystiolaeth o'r sgôr ofynnol yn cael ei ystyried ymhellach a bydd y cyflwyniad tendr yn annilys.
- f. **Cynllun Busnes (20)** yn seiliedig ar ba mor realistig yw'r rhagolygon ariannol o gostau gweithredu a refeniw; lefel y buddsoddiad yn y busnes a'r gallu i'w gyllido.

10. SGORIO

Ffi 40%

Mae asesiad ffi yn cyfrif am 40% o'r gwerthusiad.

Bydd y cynigydd sydd â'r cyfanswm uchaf am ffi yn derbyn yr uchafswm marciau (100% o'r 40% cyffredinol sydd ar gael), gyda'r holl gynigion eraill wedi'u cyfrifo fel gwahaniaeth canrannol.

Bydd y cynigydd uchaf nesaf yn derbyn gwerth canran yn seiliedig ar gyfanswm eu rhent a'r cyfanswm uchaf a dderbyniwyd (h.y. (nesaf uchaf / uchaf) *100).

Bydd hyn yn cael ei luosi â 0.4 i gyfrifo swm y 40% sydd ar gael i'w ddyfarnu.

Ansawdd 60%

Mae asesiad ansawdd yn cyfrif am 60% o'r gwerthusiad, mae hyn wedi'i rannu'n chwe agwedd: Datganiad o fwriad, amserlen/rhaglen ragarweiniol, datganiad effaith amgylcheddol a newid hinsawdd, bwydlen enghreifftiol a chynllun busnes. Bydd y meini prawf ansawdd yn cael eu gwerthuso'n seiliedig ar yr is-feini prawf a'r pwysladau a amlinellir yn adran 9 uchod.

Bydd y cynigydd gyda'r cyfanswm uchaf am ansawdd yn derbyn yr uchafswm marciau (100% o'r 60% cyffredinol sydd ar gael), gyda'r holl gynigion eraill wedi'u cyfrifo fel gwahaniaeth canrannol.

Bydd y cynigydd uchaf nesaf yn derbyn gwerth canran yn seiliedig ar gyfanswm eu rhent a'r cyfanswm uchaf a dderbyniwyd (h.y. (nesaf uchaf / uchaf) *100). Bydd hyn yn cael ei luosi â 0.6 i gyfrifo swm y 60% sydd ar gael i'w ddyfarnu.

Cwestiwn	Disgrifiad	Pwysoliad
a.	Datganiad o Fwriad	45%
b.	Amserlen/Rhaglen Ragarweiniol	10%
c.	Datganiad Effaith Amgylcheddol a Newid Hinsawdd	10%
d.	Bwydlen Enghreifftiol	15%
e.	Sgôr Hylendid Bwyd	Pasio neu fethu
f.	Cynllun Busnes	20%

Methodoleg Sgorio

Ar gyfer cwestiynau a-d.

Sgôr	Ymateb
5	Cyflwynwyd tystiolaeth ragorol ac nid yw gwybodaeth a/neu ddogfennau atodol yn gadael unrhyw amheuaeth nad yw'r gofynion sylfaenol yn debygol o gael eu rhagori'n sylweddol. Mae'n amlwg y bydd gwerth ychwanegol sylweddol yn cynnwys agweddau sy'n unigryw i'r darparwr gwasanaeth hwn.
4	Cyflwynwyd tystiolaeth glir iawn ac mae'r wybodaeth a/neu ddogfennau atodol o ansawdd uchel iawn yn nodi ei bod yn

	debygol y caiff y gofynion sylfaenol eu rhagori. Mae'n amlwg y bydd rhywfaint o werth ychwanegol.
3	Cyflwynwyd tystiolaeth briodol ac mae'r wybodaeth a/neu ddogfennau atodol o ansawdd boddhaol yn nodi ei bod yn debygol y caiff y gofynion sylfaenol eu rhagori.
2	Cyflwynwyd rhywfaint o dystiolaeth ac mae'r wybodaeth a/neu ddogfennau atodol o ansawdd boddhaol yn nodi ei bod yn debygol y caiff y gofynion sylfaenol eu bodloni.
1	Ni chyflwynwyd unrhyw dystiolaeth ac mae'r wybodaeth a/neu ddogfennau atodol o ansawdd anfoddhaol yn nodi ei bod yn annhebygol iawn y caiff y gofynion sylfaenol eu bodloni.
0	Naill ai nid yw'r cwestiwn wedi'i ateb neu mae'n amlwg nad yw'r ateb a roddwyd yn bodloni'r gofyniad sylfaenol.

Methodoleg Sgorio

Ar gyfer cwestiwn f.

Cadernid y Cynllun Busnes

Bydd y mesur hwn yn ystyried cadernid y wybodaeth ariannol a gyflwynwyd yn yr ymateb cynllun busnes a'r cysondeb a'r cydlynid â'r wybodaeth arall a gyflwynwyd fel rhan o'r datrysiad a gyflwynwyd gan y cynigydd. Bydd cadernid y busnes a'r cynllun yn cael ei sgorio allan o 5 yn seiliedig ar y fethodoleg sgorio isod. Bydd sgôr o 5 yn derbyn yr uchafswm o 20% sydd ar gael o'r gwerthusiad cyffredinol, bydd sgôr o 4 yn derbyn 16% o'r 20% sydd ar gael o'r gwerthusiad cyffredinol ac yn y blaen. Bydd cadernid y gwerthusiad cynllun busnes yn asesiad ansoddol o'r meini prawf canlynol:

- Cyflawnrwydd, ansawdd ac uniondeb y wybodaeth ariannol a gyflwynwyd
- I ba raddau y mae rhagamcanion incwm a gwariant yn gyson â rhagdybiaethau masnachol, a gwerth tystiolaeth gefnogol lle bo hynny'n bosibl.
- Y gallu i gyllido buddsoddiad arfaethedig, trwy dystiolaeth glir o'r arian sydd ar gael fel cyfriflen banc ddiweddar neu gytundeb benthyciad mewn egwyddor.

Methodoleg Sgorio

Sgôr	Ymateb
5	Ymateb Ardderchog – Mae'r modelu ariannol yn gadarn iawn, mae tystiolaeth gref sy'n cefnogi rhagamcanion cost cadarn, rhagolygon incwm a rhagdybiaethau eraill, ac mae lefel uchel iawn o gysondeb a chydlyniad a'r lefelau gwasanaeth sy'n cael eu cynnig ac elfennau eraill y datrysiad a gyflwynwyd gan y cyfranogwr. Mae sicrwydd llwyr ynghylch dibynadwyedd a hygredd y rhagamcanion cost, y rhagolygon incwm a rhagdybiaethau eraill.
4	Ymateb Gwych – Mae'r modelu ariannol yn ymddangos yn sylweddol gadarn, mae'r dystiolaeth yn dangos bod rhagamcanion cost, rhagolygon incwm a rhagdybiaethau eraill yn rhesymol ac nid oes unrhyw dystiolaeth o unrhyw anghysondeb materol neu ddiffyg cydlyniad â'r lefelau gwasanaeth sy'n cael eu cynnig neu unrhyw elfennau eraill o'r datrysiad a gyflwynwyd gan y cyfranogwr. Mae lefelau rhesymol o sicrwydd i gefnogi dibynadwyedd a hygredd y rhagamcanion cost, y rhagolygon incwm a rhagdybiaethau eraill nad ydynt mewn amheuaeth.
3	Ymateb Da - Mae unrhyw bryderon ynghylch cadernid y modelu ariannol yn fach. Mae tystiolaeth yn dangos bod rhagamcanion cost, rhagolygon incwm a rhagdybiaethau eraill ar y cyfan yn rhesymol ac yn gyson i raddau helaeth â'r lefelau gwasanaeth sy'n cael eu cynnig a phob elfen arall o'r datrysiad a gyflwynwyd gan y cyfranogwr. Mae tystiolaeth o sicrwydd i gefnogi'r rhagamcanion cost, y rhagolygon incwm a rhagdybiaethau eraill fel bod unrhyw amheuaeth ynghylch a ydynt yn gwbl ddibynadwy/credadwy yn fach yn unig.
2	Ymateb Cyfartalog – Cyflwynwyd gwybodaeth sy'n cefnogi rhagamcanion y model ariannol ond mae rhai pryderon ynghylch cadernid y modelu ariannol o hyd. Tystiolaeth o rai achosion o anghysondeb neu ddiffyg cydlyniad rhwng elfennau cyfrannol o'r rhagamcanion ariannol a'r elfennau eraill o'r datrysiad a gyflwynwyd gan y cyfranogwr sy'n dangos risg nad yw rhagamcanion cost, rhagolygon incwm a rhagdybiaethau eraill yn gwbl ddibynadwy/credadwy. Mae bylchau yn lefel y sicrwydd a roddir i gefnogi dibynadwyedd/hygredd y model ariannol

1	Ymateb Gwael – Nid oes digon o wybodaeth y gellir asesu cadernid y model ariannol neu resymolrwydd rhagamcanion incwm a chost yn ddigonol yn ei herbyn. Tystiolaeth o nifer o achosion o anghysondeb neu ddiffyg cydlynid rhwng elfennau cyfrannol o'r rhagamcanion ariannol a'r elfennau eraill o'r datrysiad a gyflwynwyd gan y cyfranogwr sy'n dangos risg sylweddol nad yw'r rhagamcanion cost, y rhagolygon incwm a/neu ragdybiaethau eraill yn ddibynadwy/credadwy. Ychydig neu ddim sicrwydd wedi'i roi i gefnogi hygredd/dibynadwyedd y model ariannol.
0	Gwael iawn / Annerbyniol / Dim Ymateb - Nid oes llawer o neu unrhyw wybodaeth y gellir canfod cadernid y modelu ariannol neu resymolrwydd rhagamcanion cost ac incwm yn ei herbyn. Tystiolaeth o lefelau uchel o anghysondeb neu ddiffyg cydlynid rhwng elfennau cyfrannol o'r rhagamcanion ariannol a'r elfennau eraill o'r datrysiad a gyflwynwyd gan y cyfranogwr sy'n dangos risg uchel iawn nad yw'r rhagamcanion ariannol yn ddibynadwy.

11. DULL TENDRO

Cynigir y buddiant lesddaliad 5 mlynedd yn yr adeilad drwy **dendr anffurfiol**. Caiff cynigion a dderbynnir y tu allan i'r meini prawf tendr caeth a nodir yn y paragraffau blaenorol o dan yr adran **"Dyddiad Cau a'r Cyfeiriad i Gyflwyno Cynigion"** eu diystyru.

12. CRYNODEB O RAGDYBIAETHAU GWEITHREDOL AR GYFER CYNIGWYR

Fel rhagdybiaeth weithredol, dylai cynigwyr ystyried y canlynol, wrth baratoi eu cynnig:

- Caniatadau Statudol** – Byddai unrhyw brydles yn cael ei rhoi ar y sail y byddai'r Tenant yn gyfrifol am sicrhau'r holl ganiatadau statudol (e.e. rheoliadau cynllunio ac adeiladu ac ati) i newid defnydd/ar gyfer gwaith adeiladu ac ati;
- Prydles Atgyweirio ac Yswirio llawn** - Byddai unrhyw brydles yn cael ei rhoi ar y sail y byddai'r Tenant yn gyfrifol am yr holl atgyweiriadau, costau

gwasanaethau statudol (fel trydan, dŵr ac ati), unrhyw atebolrwydd ardrethi, rhwymedigaethau yswiriant ac unrhyw wariant arall a ysgwyddir o ganlyniad i feddiannu'r adeilad drwy gydol cyfnod y brydles

- c) **Ffioedd Syrfëwr a Chyfreithiol** - Y Cynigydd a Ffeirir fydd yn gyfrifol am ffioedd syrfëwr y Cyngor ac unrhyw gostau cyfreithiol rhesymol.
- d) **Ffioedd Cynllunio** – bydd angen i'r Cynigydd a Ffeirir dalu am unrhyw ffioedd cynllunio sy'n gysylltiedig ag unrhyw gais i newid defnydd os bydd angen.

13. PROSES GYNLLUNIO AR WAHÂN

Mae'r Cyngor yn **gwahanu'n llwyr** y broses ddethol uchod a'i swyddogaeth fel tirlfeddiannwr oddi wrth y broses cais cynllunio a'i swyddogaeth fel yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Mae'r Cynigydd a Ffeirir yn gwbl gyfrifol am baratoi, cyflwyno a sicrhau caniatâd cynllunio ar gyfer unrhyw newid defnydd neu gais cynllunio arall ar gyfer y cynllun arfaethedig (os bydd angen).

Nid yw dethol y Cynigydd a Ffeirir mewn unrhyw ffordd yn awgrymu bod y Cyngor wedi rhoi neu y bydd yn rhoi caniatâd cynllunio. Nid yw chwaith mewn unrhyw ffordd yn cyfyngu ar yr Awdurdod Cynllunio Lleol wrth arfer ei swyddogaethau.

Nid yw dethol y Cynigydd a Ffeirir gan y Cyngor fel tirlfeddiannwr yn awgrymu bod y Cyngor yn ei swyddogaeth ar wahân fel Awdurdod Cynllunio Lleol yn cefnogi ei gynnig a gyflwynwyd.

14. YMWADIAD

Er y cymerwyd pob gofal wrth baratoi'r papur Marchnata hwn, **ni ellir gwarantu** cywirdeb ei gynnwys. **Nid yw'r cynnwys yn awgrymu unrhyw gynnig neu contract** ac mae wedi'i baratoi i gynorthwyo cynigwyr yng nghyswllt y broses gynnig.

Nid yw'r Cyngor yn gwneud, na'n rhoi, ac nid oes gan unrhyw un o gyflogaion y Cyngor awdurdod i roi na rhoi arwydd o warant parthed yr eiddo hwn nac o safbwynt cywirdeb neu drylwyrredd yr wybodaeth a gaiff ei rhoi i gynigwyr. Rhaid i ddarpar gynigwyr fodloni eu hunain drwy archwilio neu fel arall gywirdeb y papur hwn a'r wybodaeth sy'n mynd gydag ef.

Mae'r Cyngor yn cadw'r hawl i ddiwygio unrhyw ran o'r papur a bydd yn hysbysu cynigwyr yn ysgrifenedig o unrhyw amrywiad o'r fath.

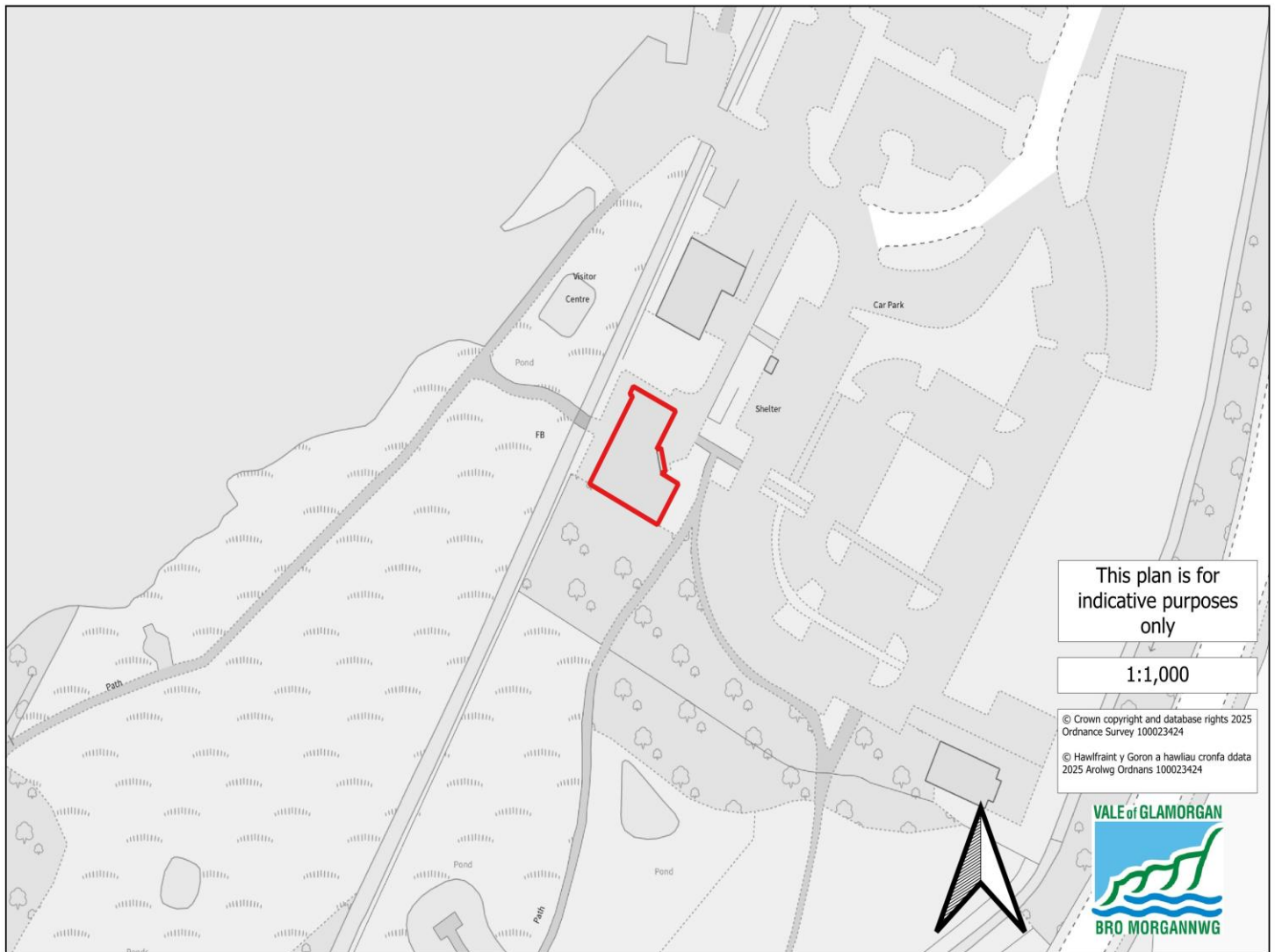
15. DEDDF CAMLIWIO

Cynigir yr eiddo yn dibynnu ar contract a heb ragfarn.

Ceidw'r Cyngor yr hawl i wrthod unrhyw gynnig a wneir ac nid oes ymrwymiad arno i dderbyn y cynnig uchaf nac unrhyw gynnig arall ar gyfer yr eiddo.

Gwneir pob ymdrech i sicrhau bod y manylion hyn yn gywir, ond ni all y Cyngor dderbyn unrhyw gyfrifoldeb am unrhyw gamliwiad a wneir yn y manylion hyn neu ar lafar. Rhaid i unrhyw barti â diddordeb fodloni ei hun bod y manylion hyn yn gywir. Nodir y manylion hyn fel canllaw cyffredinol yn unig ac nid ydynt yn ffurfio unrhyw ran o unrhyw gynnig neu gontract.

ATODIAD A: CYNLLUN FFIN DANGOSOL



Atodiad B: Prosiect Sero

Ym mis Gorffennaf 2019, ymunodd Cyngor Bro Morgannwg â Llywodraeth Cymru ac awdurdodau lleol eraill ledled y DU i ddatgan argyfwng hinsawdd mewn ymateb i adroddiad Newid Hinsawdd Panel Rhynglywodraethol y Cenhedloedd Unedig ar effaith cynhesu byd-eang. Yn dilyn hyn, gwnaethom ddatgan argyfwng natur ym mis Gorffennaf 2021. Prosiect Sero yw ymateb Cyngor Bro Morgannwg i'r argyfyngau hinsawdd a natur. Mae Prosiect Sero yn dwyn ynghyd yr ystod eang o waith a chyflleoedd sydd ar gael i fynd i'r afael â'r argyfwng newid hinsawdd, lleihau allyriadau carbon y Cyngor i sero net erbyn 2030, gofalu am natur ac annog eraill i wneud newidiadau cadarnhaol.

Yn sail i Brosiect Sero mae 18 her sy'n cwmpasu gwaith cyngor Bro Morgannwg, gan gynnwys ynni, gwastraff, dŵr, trafnidiaeth, ein tir, adeiladau ac asedau, teithio staff, caffael a mwy. Mae hyn wedi llunio o amgylch yr angen i:

- Ddangos arweinyddiaeth gref - rhaid i'r Cyngor arwain drwy esiampl.
- Cyflawni ein cyfrifoldeb i genedlaethau'r presennol a'r dyfodol – rydym yn helpu i lywio gweithgareddau pobl eraill drwy ein polisïau a'n gwasanaethau a lle gallwn gael dylanwad sylweddol ar weithredoedd pobl eraill.
- Gwneud gwahaniaeth nawr – sut mae'r Cyngor yn gweithredu fel sefydliad, cyflogwr, meddiannwr adeiladau, tîrfeddiannwr a landlord.

Mae Her 16 yn nodi bod yn rhaid i'r Cyngor reoli a defnyddio ein tir, adeiladau ac asedau wrth fynd i'r afael â'r newid yn yr hinsawdd, rhesymoli'r hyn sydd ei angen arnom a gwella cynaliadwyedd ac effeithlonrwydd ynni. Fel rhan o hyn, mae gennym ymrwymiad i annog lesddeiliaid i fod yn fwy cynaliadwy yn y ffordd y maent yn defnyddio eiddo a brydlesir gan y Cyngor.

Mae copi o Gynllun Her Newid Hinsawdd Cyngor Bro Morgannwg ar gyfer 2021-2030 ynghyd â gwybodaeth am Brosiect Sero ar gael ar y ddolen hon: [Prosiect Sero - Beth yw'r cynllun? Cymryd rhan yn y Fro](#)

