Cynllun Benthyciadau Canol Trefi

Nodiadau Canllaw i Ymgeiswyr
(2025-2031)

Mae'r ddogfen hon ar gael yn Saesneg /
This document is available in English

Croesewir gohebiaeth yn y Gymraeg neu yn Saesneg /
Correspondence is welcomed in Welsh or English

Rhestr Termau

O fewn y pecyn cais defnyddir nifer o dermau. Mae'r rhestr termau isod yn darparu diffiniadau o rai o'r termau a ddefnyddir:

Swm Wrth Gefn – Swm wrth gefn yw swm o arian a ganiateir yng nghyllideb y prosiect, i'w wario ar agweddau ar y prosiect nas rhagwelwyd neu nad oedd modd eu rhagweld ar adeg paratoi'r dogfennau.

Menter – mae hyn yn cynnwys, ond nid yw'n gyfyngedig i, unrhyw endid sy'n ymwneud â gweithgaredd economaidd, ni waeth beth fo'i ffurf gyfreithiol. Mae hyn yn cynnwys personau hunangyflogedig a phartneriaethau neu gymdeithasau sy'n ymwneud yn rheolaidd â gweithgaredd economaidd.

Menter Fawr – Unrhyw fenter nad yw'n BBaCh

Menter Ganolig – Yn cyflogi llai na 250 o bobl ac sydd naill ai â throsiant blynyddol nad yw'n fwy na €50 miliwn, neu fantolen flynyddol nad yw'n fwy na €43 miliwn.

Menter Ganolig – Yn cyflogi llai na 50 o bobl ac sydd â chyfanswm trosiant blynyddol neu fantolen flynyddol nad yw'n fwy na €10 miliwn.

BBaCH – *Menter Fach a/neu Fenter Ganolig.*

Amrywiad – *Newid i gwmpas y gwaith mewn contract adeiladu ar ffurf ychwanegiad, amnewidiad neu hepgoriad o gwmpas gwreiddiol y gwaith.*

Eiddo Gwag *– Eiddo/uned/tir sydd wedi bod yn wag/heb ei (d)defnyddio am 6 mis neu fwy.*

Canol Tref *– Ardal graidd tref sy'n cynnwys y prif ardaloedd siopa yn y Barri, y Bont-faen, Penarth a Llanilltud Fawr.*

Cronfa *– Cynllun Benthyciadau Canol Trefi Ad-daladwy.*

Rhaglen Gwaith *– Cynllun sy'n amlinellu dilyniant, amseru a hyd tasgau a gweithgareddau o fewn prosiect adeiladu.*

Ffeithiau Allweddol

Beth yw’r cynllun hwn?

Cynllun benthyciadau sy'n helpu i ariannu gweithgareddau adfywio yng nghanol trefi ar draws Bro Morgannwg. Ariennir y cynllun gan Raglen Trawsnewid Trefi Llywodraeth Cymru.

Faint o fenthyciad sydd ar gael?

Mae'r gyllideb ar gyfer 2025 ym Mro Morgannwg oddeutu £1.9M. Lefel isafswm costau prosiectau cymwys y gellir ei hystyried yw £30,000.

Mae ceisiadau wedi'u cyfyngu i uchafswm benthyciad o £300,000 gan gynnwys TAW. Bydd swm y benthyciad a ddyfernir i brosiect yn dibynnu ar nifer o ffactorau gan gynnwys yr angen am y datblygiad, yr allbynnau a gyflawnwyd a hyfywedd y cynllun.

Pa mor hir yw tymor y benthyciad?

Mae'r cynllun yn fyw o fis Hydref 2025 a bydd yn cau ar gyfer ceisiadau pan fydd y cyllid wedi'i ymrwymo. Bydd angen ad-dalu'r benthyciad o fewn 3 blynedd o ddyddiad cwblhau'r benthyciad o'r arwystl cyfreithiol neu erbyn dyddiad gwaredu (os caiff ei werthu cyn yr amser hwn), pa un bynnag sy'n fyrrach.

Pwy sy’n gallu gwneud cais?

Mae'r cynllun yn agored i berchnogion unedau masnachol gwag yng Nghanol Trefi a fyddai'n cynnwys busnesau preifat, gan gynnwys datblygwyr, busnesau trydydd sector a'r sector cyhoeddus.

Sut mae gwneud cais?

Adolygwch ganllawiau’r cynllun hwn ac os ystyrir eich bod yn gymwys, ymgynghorwch â'ch asiant/asiantau (pensaer, syrfëwr ac ati) i gael manylion am eich cynnig a chwblhewch y ffurflen Mynegi Diddordeb. Os ystyrir ei fod yn dderbyniol ar ôl adolygiad cychwynnol gan Swyddogion y Cyngor, bydd pecyn cais yn cael ei gyhoeddi. Cwblhewch y cais a chyflwynwch yr holl wybodaeth berthnasol gan gynnwys y dogfennau tendro.

Faint yw'r ffi ymgeisio?

Y ffi ymgeisio yw 2% o'r swm benthyciad y gofynnwyd amdano y mae angen ei dalu ar ôl cymeradwyo benthyciad a chyn cwblhau'r benthyciad.

A oes arwystl cyfreithiol?

Mae gofyniad i arwystl cyfreithiol (ynghyd â chyfyngiad) gael ei gofrestru o blaid y Cyngor yn erbyn yr eiddo a ariennir gan fenthyciad neu eiddo diogelwch amgen addas

yn ôl disgresiwn y Cyngor. Rhaid i'r arwystl hwn fod naill ai'n arwystl cyntaf neu'n ail arwystl. Ni dderbynnir trydydd arwystl neu arwystlon dilynol.

Beth yw'r broses dendro?

Rhaid i'r tendr ar gyfer eich prosiect gael ei gwblhau gan yr ymgeisydd ynghyd â'r cais. Mae ymgeiswyr yn gallu gwneud hyn drwy gofrestru ar blatfform E-Dendro megis Gwerthwchi Gymru. Cyfeiriwch at y Canllawiau Dyfynbrisiau a Thendrau yn Atodiad 1 am ragor o fanylion.

Beth ddylai gael ei gynnwys yn y cynllun busnes?

Dylai'r cynllun busnes gynnwys manylder digonol fel sy'n gymesur â graddfa eich cynnig. Dylai gynnwys:

- Sut rydych chi wedi cyfrifo eich costau datblygu
- Sut rydych chi wedi cyfrifo eich costau gweithredu i'r dyfodol
- Beth yw eich rhagdybiaethau a'ch rhagamcanion ar gyfer incwm masnachu neu'ch derbynneb werth ddisgwyliedig
- Rhagamcan elw a cholled ar gyfer 3 blynedd
- Cyfnod ad-dalu disgwyliedig ar fuddsoddiad
- Risgiau a lliniariadau allweddol
- Dealltwriaeth o unrhyw gystadleuaeth a'ch mantais
- Manylion eich profiad/arbenigedd chi neu brofiad/arbenigedd eich staff i ymgymryd â'r datblygiad

Sylwer: – Gall Busnes Cymru eich helpu i lunio eich cynllun busnes os oes angen.

1. **Cyflwyniad**

1.1 Mae'r Gronfa yn cynnig cyfle i ymgeiswyr wneud cais am y cynnyrch Grant Creu Lleoedd canlynol (yn amodol ar gynllunio):

- **Benthyciad Gwella Eiddo Masnachol**: benthyciad a ddarperir i ganiatáu i ymgeiswyr wella eu heiddo canol tref gwag yn ffisegol trwy ddarparu arian ar gyfer ffryntiad eiddo masnachol newydd neu well a gwaith allanol a mewnol cysylltiedig. Bwriad y gronfa yw gwella ffrynt adeiladau a sicrhau y defnyddir gofod llawr masnachol gwag yn fuddiol unwaith eto.

  Rhaid i'r gwelliannau a wneir fod i'r eiddo ym mherchnogaeth rhydd-ddaliad neu lesddaliad yr ymgeisydd, gydag o leiaf saith mlynedd yn weddill yn achos lesddaliad. Rhaid i brosiectau sy'n ymgorffori gwelliannau allanol adeilad fod yn unol â Chanllawiau Cynllunio Atodol y Cyngor a dylai gwaith mewnol gynorthwyo cynaliadwyedd yr eiddo yn ogystal â chyflawni allbynnau.

1.2. Bydd pob cynllun yn cael ei asesu gan swyddogion fesul achos i benderfynu ar waith cymwys. Gall **gwaith cymwys** gynnwys:

1.2.1 Masnachol - Allanol

- Blaenau siopau
- Arwyddion
- Ffenestri a drysau
- Goleuadau allanol
- Toeon a simneiau
- Nwyddau dŵr glaw (gwteri a pheipiau dŵr)
- Rendro, glanhau ac atgyweirio gwaith cerrig, ailbwyntio
- Gwaith adeileddol

1.2.2 Masnachol - Mewnol

- Ffenestri a drysau
- Hygyrchedd gwell
- Waliau, nenfydau, goleuadau
- Mesurau Effeithlonrwydd Ynni pan fo'n rhan o'r cynllun cyffredinol
- Cyfleustodau a gwasanaethau, gan gynnwys gwresogi
- Cyfleusterau storio beiciau
- Cyfleusterau lles (e.e. ystafelloedd ymolchi hanfodol a chyfleusterau glanhau yn unig)
- Gwaith adeileddol

1.2.3 Cynlluniau Cwmpas Blaen Siopau

Gwelliannau allanol i flaen siopau lle na wneir unrhyw addasu neu ailddatblygu mewnol.

1.2.4 Benthyciad Preswyl Canol Trefi

Mae gwariant cymwys yn cynnwys gwaith yr ystyrir ei fod yn angenrheidiol i greu llety preswyl newydd mewn eiddo gwag y gellir ei gymeradwyo ar y cyd â gwaith masnachol yn unig ac nid fel cynllun annibynnol.

Blaenoriaeth y cynllun hwn yw blaenoriaethu gweithgarwch canol trefi, creu unedau masnachol a chynnig i'r dref ac nid ar gyfer trosi unedau masnachol yn rhai preswyl. Er enghraifft, os caiff uned fasnachol wag ar y llawr gwaelod ei hadfer i'w hailddefnyddio, gellir cefnogi lle dros ben ar y llawr uchaf gyda chyllid at ddibenion preswyl (tai marchnad) yn amodol ar ganiatâd cynllunio ac ati.

- Y gofyniad lleiaf o bob cynllun yw 1x1 fflat ystafell wely hunangynhwysol. Dylai cynlluniau gydymffurfio â'r isafswm arwynebedd llawr fel yr argymhellir yn Safonau Ansawdd Tai mwyaf diweddar Cymru, sydd ar hyn o bryd fel a ganlyn:
    - **I.** 46m² fesul fflat un ystafell wely
    - **II.** 59m² fesul fflat dwy ystafell wely
- Nid yw llety myfyrwyr, fflatiau un ystafell a stiwdios yn gymwys i gael cyllid benthyciad.

1.2.5 Amcangyfrif o ostyngiad mewn allyriadau Carbon (CO_2)
Datblygu i leihau'r allyriadau nwyon tŷ gwydr (NTG).

1.2.6 Seilwaith Gwyrdd
Darparu prosiectau Seilwaith Gwyrdd a Bioamrywiaeth yng nghanol y dref, yn benodol ond nid yn gyfyngedig i:

- Waliau gwyrdd
- Toeon gwyrdd
- Gerddi glaw
- Gwyrddu
- Parciau poced
- Ardaloedd blodau gwyllt
- Coed stryd
- Systemau draenio dinesig cynaliadwy (SDCau).

Mae mesurau seilwaith gwyrdd neu wyrddu cyffredinol eraill yn gymwys yn amodol ar gymeradwyaeth.

Ni fydd y cymorth hwn yn cyfrannu at gostau cynnal a chadw parhaus yn y blynyddoedd ariannol yn y dyfodol.

1.2.7 Trefi Digidol
Buddsoddi mewn technolegau clyfar a seilwaith digidol i gefnogi eich cynllun.

- Archwilio'r defnydd o ddyfeisiau Rhyngrwyd Pethau (RhP), gan ddefnyddio data i lywio a monitro gwneud penderfyniadau, ac i wella cynhwysiant digidol cyffredinol.
- Casglu data a gweithio gyda Bro Morgannwg i hyrwyddo manteision economaidd ac amgylcheddol.

1.2.8 Mae **Gwariant anghymwys** yn cynnwys:

- Costau atgyweirio a chynnal a chadw cyffredinol
- Mathau penodol o osodiadau a ffitiadau – cymhwysedd i'w gadarnhau gan y Cyngor
- Cost gwaith sy'n cael ei wneud fel gofyniad statudol cyfreithiol
- Ffioedd cyfreithiol a chyfrifyddol
- Taliad arian parod a/neu gerdyn credyd i asiantau/contractwyr
- Costau gwneud cais am ganiatâd statudol
- Gwaith a wneir cyn cynnig grant (oni chymeradwyir hyn gan y Cyngor yn ysgrifenedig)
- Unrhyw anfonebau a dalwyd am ddefnyddio arian parod/cerdyn credyd

2. Y Benthyciad

2.1. Bydd y benthyciad yn isafswm o £30,000, hyd at uchafswm dyfarniad benthyciad o £300,000 gan gynnwys TAW. Caiff pob cais ei ystyried ar sail ei amgylchiadau penodol ei hun.

2.2. Mae'r holl fenthyciadau yn ôl disgresiwn y Cyngor ac yn amodol ar y gyllideb sydd ar gael. Bydd swm unrhyw fenthyciad a gynigir yn cael ei asesu ar sail prosiect unigol, gan ystyried buddion amgylcheddol ac economaidd sy'n codi. Mae swm y cyllid benthyciad a ddyrennir yn gyfyngedig a bydd yn cael ei ddyfarnu ar sail gystadleuol.

2.3. Mae'r benthyciad fel arfer ar gael i fusnesau bach a chanolig yn unig. Byddai menter fawr yn gymwys dim ond os ystyrir bod yr eiddo yn cael effaith niweidiol ar y treflun yn ôl y Cyngor.

2.4. Dim ond un benthyciad y gellir ei roi ar y tro fesul ymgeisydd. Ni fydd cais am fenthyciad pellach yn cael ei adolygu nes bod benthyciad presennol wedi'i ad-dalu.

2.5. Bydd y benthyciad fel arfer yn cael ei dalu mewn rhandaliadau y cytunwyd arnynt ar ôl cyflwyno anfonebau a thystysgrifau interim, a chynnal ymweliadau safle i weld tystiolaeth o gynnydd y gwaith.

2.6. Gellir cadw o leiaf 10% o gyfanswm y dyfarniad benthyciad nes bod y Cyngor yn fodlon bod yr holl waith wedi'i gwblhau i'r safon ofynnol, fel y datganwyd gan Dîm Mesur Meintiau'r Cyngor a bod copi o'r dystysgrif cwblhau ymarferol wedi'i dderbyn.

2.7. Bydd angen cytuno ymlaen llaw ar unrhyw amrywiant i waith cymeradwy gyda'r Cyngor.

3. Ymgeiswyr cymwys

3.1. Mae'r rhaglen yn agored i rydd-deiliaid/perchnogion eiddo, unig fasnachwyr, partneriaethau, cwmnïau cyfyngedig, busnesau cymunedol a chwmnïau cydweithredol.

3.2. Bydd benthyciadau ar gyfer gwaith i eiddo ar gael dim ond i berchnogion sydd â'r buddiant rhydd-ddaliadol yn yr eiddo neu i lesddeiliaid â phrydles 7 mlynedd neu fwy yn weddill ar yr eiddo, ar adeg derbyn cais dilys. Os yw'n lesddeiliad, rhaid i ymgeiswyr ddarparu llythyr o ganiatâd gan y rhydd-ddeiliad i'r gwaith arfaethedig a chopi o gytundeb y les.

Sylwer: – Cyfrifoldeb yr ymgeisydd yw sicrhau bod yr holl ofynion perchenogaeth tir angenrheidiol ar waith i weithredu'r cynllun.

4. Asiantau

4.1. Rhaid defnyddio asiantau i gydlynu/rheoli prosiectau o'r cam cychwyn i'r cam cwblhau. Mae ffioedd asiantau yn wariant cymwys, yn ôl disgresiwn y Cyngor.

4.2. Gall ffioedd yr asiantau gynnwys y gwasanaethau canlynol:
- Cyflenwi lluniadau
- Paratoi bil meintiau mesuredig
- Amserlennu
- Tendro
- Caniatâd angenrheidiol
- Rheoli goruchwylwyr/contractwyr safle
- Cyflwyno anfonebau
- Gwasanaethau eraill, e.e. peirianwyr adeiladu
- Rheoli'r prosiect o ddydd i ddydd
- Cyflwyno hawliadau benthyciadau – gan gynnwys taflenni prisio manwl

4.3. Bydd asiantau'n llunio dogfen brisio fanwl gan gynnwys manyleb/bil meintiau sy'n nodi'r **holl** agweddau ar y gwaith a manylebau, h.y. mesuriadau, deunyddiau a chrefftwaith. Cyfeiriwch at y Canllawiau Dyfynbrisiau a Thendrau yn Atodiad 1 ar gyfer y cynllun hwn i gael rhagor o fanylion (Atodiad 1).

4.4. Ni chaiff asiantau wneud taliadau i unrhyw gontractwyr ar ran yr ymgeisydd.

4.5. Gall ffioedd cynghorwyr proffesiynol (asiant/pensaer/syrfëwr) gynnwys costau a ysgwyddwyd o fewn amser rhesymol cyn cymeradwyo'r benthyciad. Fodd bynnag, mae unrhyw gostau a ysgwyddir cyn cymeradwyo'r benthyciad yn risg i'r ymgeisydd. Ni fydd y costau hyn yn gymwys os na fydd y prosiect yn cael cyllid benthyciad neu os nad yw'r prosiect yn cydymffurfio â thelerau ac amodau'r benthyciad.

4.6. Sylwch fod yn rhaid i Asiantau feddu ar gymhwyster proffesiynol. Dylai penseiri fod yn aelodau o'r RIBA neu'r ARB, a bydd syrfewyr siartredig yn aelodau o Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig (RICS) ac yn meddu ar lefel briodol o brofiad a dealltwriaeth arbenigol ac yswiriant indemniad proffesiynol dilys. Dylai unrhyw asiantau eraill fod yn aelodau o gyrff priodol, e.e. CIOB (Sefydliad Siartredig yr Adeiladwyr). Bydd angen tystiolaeth o aelodaeth ar ddechrau'r broses.

4.7. Os yw'r eiddo yn adeilad rhestredig, dylai'r asiant allu darparu prawf o brofiad o weithio ar brosiectau treftadaeth/cadwraeth ynghyd â chysylltu â Swyddog Cadwraeth y Cyngor mewn Cynllunio.

4.8. Bydd angen adroddiad terfynol yn nodi'r holl waith a wnaed gan yr asiant. Fel rhan o hyn, bydd angen i ni gwblhau a chyflwyno Cofnod Canlyniadau Ôl-gwblhau Canol Tref (darperir templed yn Atodiad 2).

Sylwer: - Bydd y Cyngor yn cadw'r hawl i ofyn am newid asiant os na all yr Asiant ddangos y sgiliau a'r profiad gofynnol.

5. Proses Ymgeisio

5.1. Rhaid i asiantau gynorthwyo gyda'r broses ymgeisio.

5.2. Bydd y broses gwneud cais yn gofyn am gyflwyno'r ddogfennaeth ategol ganlynol gyda'r ffurflen gais:

- Gwerth gwaith o dan £25,000: 2 ddyfynbris wedi'u heitemeiddio
- Gwerth gwaith £25,000 - £75,000: 3 dyfynbris wedi'u heitemeiddio
- Gwerth gwaith dros £75,000: 4 cais tendr
- Bydd angen tystiolaeth o achrediad i Rhentu Doeth Cymru ac, os yw'n berthnasol, Drwydded(au) Tai Amlfeddiannaeth.
- Manyleb/bil meintiau wedi'i eitemeiddio (rhaid iddi/iddo gynnwys mesuriadau, deunyddiau a chrefftwaith)
- 2 gopi o luniadau graddfa (isafswm graddfa 1:50) sy'n dangos yr adeilad presennol a'r gwaith arfaethedig. Efallai y bydd angen lluniadau graddfa 1:5 - 1:10 ar gyfer manylion penodol. Dylai'r rhain gael eu paratoi gan weithiwr proffesiynol â'r cymwysterau priodol.
- Ffotograffau diweddar o'r eiddo
- Copïau o'r holl gydsyniadau statudol perthnasol
- Copi o dystysgrif yswiriant adeiladu
- Llythyr o ganiatâd gan y rhydd-ddeiliad (yn achos lesddeiliad)
- Copi o gytundeb prydles gan y rhydd-ddeiliad (yn achos lesddeiliad)
- Manylion morgais/benthyciad (ar gyfer eiddo)
- Llythyr caniatâd gan y benthyciwr
- Tystiolaeth o gyllid i ariannu'r gwaith o'r cychwyn cyntaf (gan y bydd y benthyciad yn cael ei dalu mewn ôl-ddyledion) ac ar gyfer gwaith sy'n fwy na swm y benthyciad. Dylai cadarnhad fod ar ffurf llythyr banc neu ddogfennaeth swyddogol arall (bydd angen y gwaith papur gwreiddiol) megis cyfriflen banc.
- Cyfrifon archwiliedig y 3 blynedd diwethaf neu ffurflenni treth hunanasesu'r 3 blynedd diwethaf
- Cynllun busnes
- Adroddiad arolwg (os yw'n berthnasol)
- Y gofrestr risg
- Adroddiad prisio (yn ôl yr angen)

6. Contractwyr

6.1. Bydd gofyn i gontractwyr sy'n dymuno tendro ddangos hanes o weithio ar brosiectau tebyg.

6.2. Efallai y bydd angen y geirdaon canlynol:

- Geirda proffesiynol, h.y. gan bensaer/syrfëwr siartredig
- Geirda gan gwsmer

6.3. Os oes gan ymgeiswyr ddiddordeb mewn cwmnïau sy'n dymuno tendro am y gwaith, caniateir hyn ond fe'i cyfyngir i uchafswm o un cwmni fesul prosiect.

6.4. Mae'n bosibl y bydd ymgeiswyr prosiect, neu bersonau sy'n gysylltiedig â nhw (megis perthnasau, partneriaid busnes neu ffrindiau) yn dymuno tendro am gontract sy'n cael ei gynnig gan ymgeisydd y prosiect. Er nad yw hyn yn annerbyniol, rhaid datgan perthynas o'r fath, a bydd angen i'r ymgeisydd sicrhau

o hyd ei fod yn cynnal y trafodiad mewn modd agored a thryloyw. Rhaid i'r amcangyfrifon/tendrau fod gan gwmnïau masnachu cofrestredig.

6.5. Cyn tendro, rhaid i ddarpar gontractwyr gynnal ymweliad safle gorfodol i ganfod natur y safle, mynediad ac amodau lleol a chyfyngiadau sy'n debygol o effeithio ar wneud y gwaith.

6.6. Rhaid i gontractwyr brisio’r <u>holl</u> eitemau ar y bil meintiau.

6.7. Rhaid cynhyrchu Rhaglen Waith fanwl cyn i'r gwaith ddechrau ar y safle a'i diweddaru fel sy’n briodol.

6.8. Bydd gofyn i bob contractwr hefyd gyflwyno copi o isafswm Yswiriant Atebolrwydd Cyhoeddus cyfredol o £5 miliwn ac isafswm Yswiriant Atebolrwydd Cyflogwyr o £7.5 miliwn, oni chytunir fel arall yn ysgrifenedig gan y Cyngor.

6.9. Cyfrifoldeb yr asiant yw rheoli contractwyr oni chytunir fel arall yn ysgrifenedig gan y Cyngor.

Sylwer: - Bydd y Cyngor yn cadw'r hawl i ofyn am newid contractwr os na all y contractwr ddangos y sgiliau a'r profiad gofynnol.

7. Caffael

7.1 Cyfeiriwch at y Canllawiau Dyfynbrisiau a Thendrau yn Atodiad 1.

7.2 Bydd dyfynbrisiau a thendrau yn cael eu hasesu gan syrfëwr meintiau o fewn y Cyngor, neu sydd wedi’u penodi gan y Cyngor. Bydd swm y benthyciad a gynigir i bob prosiect yn cael ei benderfynu gan y Cyngor a bydd yn amodol ar adroddiad y Syrfëwr Meintiau am y costau rhesymol ar gyfer y gwaith a ystyrir yn gymwys i’r cynllun.

8. Allbynnau

8.1. Dylai ymgeiswyr nodi y bydd disgwyl i brosiectau gyflawni’r allbynnau canlynol:

Allbwn	**Nifer gros y swyddi sydd wedi’u creu**
Cyfeirnod	**TT 01**
Diffiniad	Nifer gros y swyddi sydd wedi’u creu (ac eithrio swyddi adeiladu a adroddwyd yn TT 03) Swydd: Swydd barhaol newydd, h.y. nid am gyfnod penodol ac mae cred resymol y bydd yn para am gyfnod amhenodol. Dylid cyfrif y swydd ei hun, nid amcangyfrif o nifer y bobl a allai gyflawni'r swydd dros amser. Gellir cyfrif swydd dymhorol hefyd, cyn belled â bod disgwyl i'r swydd ailadrodd am gyfnod amhenodol. Yn yr achos hwn, dylai'r prosiect adrodd, yn ogystal â nifer yr oriau yr wythnos, gyfran y flwyddyn o waith. Ni ellir cynnwys swyddi rheoli/gweinyddu prosiectau o fewn prosiect. DS: Dylid adrodd am swyddi ar ffurf cyfwerth ag amser llawn (CALl), yn seiliedig ar wythnos 30 awr. Er enghraifft, os yw swydd yn golygu gweithio

	30 awr neu fwy yr wythnos, mae'n 1 CALI. Os nad yw swydd yn un amser llawn, bydd angen rhannu'r oriau a weithir bob wythnos â 30 i roi'r gyfran CALI a gynrychiolir, e.e. byddai 18 awr yr wythnos yn 0.6 CALI. Gros: Cyfanswm y swyddi a gyflawnwyd drwy'r gweithgaredd hwn (ni waeth beth yw cyfran y prosiect a gyllidir) a heb ei addasu ar gyfer effeithiau difuddiant, dadleoli, gollyngiadau a lluosi. Crëwyd: Wedi'i gyflawni trwy gefnogaeth neu gymorth ariannol ac nid oedd yn bodoli cyn y gweithgaredd. Nid yw hyn yn cynnwys swyddi sydd wedi'u hadleoli.
Gofynion tystiolaeth	• Cadarnhad ysgrifenedig y bydd y swyddi yn cael eu creu. • Cofnodion personél sy'n dangos y cynnydd yn nifer y gweithwyr • Unrhyw ddogfennau eraill sy'n dangos bod y swyddi hyn yn ymwneud â'r prosiect.

Allbwn	**Nifer y swyddi sydd wedi'u cynnal (wedi'u galluogi trwy fuddsoddiad adfywio)**
Cyfeirnod	**TT 02**
Diffiniad Manylion Pellach	Nifer y swyddi sydd wedi'u cynnal yn y safleoedd a'r eiddo y cyfeirir atynt yn allbwn/canlyniad TT 09 Eiddo Amhreswyl a grëwyd neu a adnewyddwyd. Wedi'u cynnal: Y nifer mwyaf a allai fod wedi'u lleoli ar unrhyw adeg. Nid dyma'r nifer sy'n cael eu cynnal dros oes y safle. DS • Os yw'r prosiect yn cynnwys ailwampio adeilad, dylai hyn fod yn nifer y swyddi ychwanegol sydd wedi'u cynnal. Gellir defnyddio Canllaw Dwyseddau Cyflogaeth (3ydd Argraffiad, 2015) yr Asiantaeth Cartrefi a Chymunedau wrth gyfrifo'r swyddi sydd wedi'u cynnal.
Gofynion tystiolaeth	Dylai adeiladau fod yn gyflawn ac yn barod i'w meddiannu cyn rhoi gwybod am swyddi sydd wedi'u cynnal. Tystiolaeth: • Cynlluniau llawr, manylebau adeiladau i gefnogi nifer y desgiau/swyddi newydd a ddarperir.

Allbwn	**Mentrau wedi'u cynnal**
Cyfeirnod	**TT07**
Diffiniad	Nifer y mentrau sydd wedi'u cynnal yn y safleoedd a'r eiddo y cyfeirir atynt yn allbwn/canlyniad TT09 'Eiddo Amhreswyl a grëwyd neu a adnewyddwyd'. • TT09 'Non-Residential Premises created or refurbished' **Wedi'u cynnal:** Y nifer mwyaf o Fentrau a allai fod wedi'u lleoli ar unrhyw adeg. Nid y nifer sy'n cael eu cynnal dros oes y safle yw hwn. **Menter:** Unrhyw endid sy'n ymwneud â gweithgaredd economaidd, ni waeth beth fo'i ffurf gyfreithiol. Mae hyn yn cynnwys: Pobl hunangyflogedig neu bartneriaethau neu gymdeithasau sy'n ymwneud yn rheolaidd â gweithgaredd economaidd.
Gofynion tystiolaeth	• Cynlluniau Llawr • Manylebau adeiladau i gefnogi nifer y desgiau/swyddi newydd a ddarperir.

Allbwn	**Eiddo Amhreswyl a grëwyd neu a adnewyddwyd (metr sgwâr)**
Cyfeirnod	**TT 09**
Diffiniad	• Nifer y metrau sgwâr o arwynebedd adeiladu a grëwyd neu a adnewyddwyd at ddefnydd annomestig. • Mae estyniadau i adeiladau presennol hefyd yn cyfrif fel arwynebedd llawr newydd. • Mae'r holl arwynebedd llawr i'w fesur mewn Metrau Sgwâr ar ardal allanol gros, ac eithrio swyddfeydd sydd i'w mesur yn fewnol net, fel y'u diffinnir gan God Ymarfer Mesur RICS. • DS: Nid yw hyn yn cynnwys ardal a ddefnyddir ar gyfer parcio ceir neu dirlunio allanol. • Crëwyd: Adeilad newydd. • Adnewyddwyd: Adnewyddu adeilad presennol.
Gofynion tystiolaeth	Gwaith – tystysgrif cwblhau ymarferol ar gyfer y gwaith. Ardystiad sicrwydd ansawdd o'r gwaith a wnaed, e.e. gwasanaethau/cyfleustodau a seilwaith y safle, gosod sylfeini, adeiladu waliau a'r to.

Allbwn	**Eiddo Amhreswyl a grëwyd neu a adnewyddwyd (nifer)**
Cyfeirnod	**TT 10**
Diffiniad	Nifer yr adeiladau a grëwyd neu a adnewyddwyd at ddefnydd annomestig. Crëwyd: Adeilad newydd. Adnewyddwyd: Adnewyddu adeilad presennol.
Gofynion tystiolaeth	Gwaith – tystysgrif cwblhau ymarferol ar gyfer y gwaith. Ardystiad sicrwydd ansawdd o'r gwaith a wnaed, e.e. gwasanaethau/cyfleustodau a seilwaith y safle, gosod sylfeini, adeiladu waliau a'r to.

Allbwn	**Nifer yr unedau tai ychwanegol ar y farchnad agored (wedi'u hadeiladu neu'n barod i'w meddiannu – o ganlyniad uniongyrchol i gymorth TT)**
Cyfeirnod	**TT 11**
Diffiniad	Nifer yr unedau tai ar y farchnad agored sydd wedi'u datblygu o ganlyniad i gymorth ac maent yn barod i'w meddiannu. Unedau tai ar y farchnad agored: Pob uned dai, ac eithrio unedau tai fforddiadwy (cymdeithasol/canolradd).
Gofynion tystiolaeth	• Nifer yr unedau preswyl a gofnodwyd ar yr adeg y gwerthir safle. • Bydd y caniatâd cynllunio yn diffinio cyfanswm yr unedau a bydd naill ai'r contract gwerthu neu'r Cytundeb A106 yn nodi faint o'r unedau hyn fydd yn gartrefi 'fforddiadwy'. • Bydd gwerthiannau i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (LCC) bron yn sicr o arwain at gyfanswm yr unedau a gydsynnir yn disgyn i'r categori fforddiadwy. Gall LIC gychwyn proses archwilio i adolygu sampl o'r unedau preswyl

Allbwn	**Nifer y cartrefi gwag sy'n cael eu hadfer i'w hailddefnyddio**
Cyfeirnod	**TT 15**
Diffiniad	Mae'r allbwn/canlyniad hwn yn mesur nifer yr anheddau sector preifat a fu'n wag am fwy na chwe mis ar ddechrau'r flwyddyn ariannol (1 Ebrill) sydd wedi'u hadfer i'w meddiannu yn ystod y flwyddyn trwy weithredu uniongyrchol gan yr awdurdod lleol, megis adnewyddu tai neu atgyweirio grŵp.
Gofynion tystiolaeth	Cyfeiriadau'r eiddo a wellwyd ac sydd ar gael i'w meddiannu.

Allbwn	**Unedau amhreswyl sydd wedi'u hadfer i'w hailddefnyddio**
Cyfeirnod	**TT 16**
Diffiniad	Mae'r allbwn/canlyniad hwn yn mesur nifer yr anheddau amhreswyl a fu'n wag am fwy na chwe mis ar ddechrau'r flwyddyn ariannol (1 Ebrill) sydd wedi'u dychwelyd i feddiannaeth yn ystod y flwyddyn drwy weithredu uniongyrchol gan yr awdurdod lleol.
Gofynion tystiolaeth	Cyfeiriadau'r eiddo a wellwyd ac sydd ar gael i'w meddiannu.

Allbwn	**Amcangyfrif o ostyngiad mewn allyriadau CO_2 cyfwerth**
Cyfeirnod	**TT 17**
Diffiniad	Mae hwn yn fesur o'r gostyngiad mewn allyriadau nwyon tŷ gwydr (NTG) ar ôl cwblhau'r gweithgaredd a ariennir. Uned - Tunelli CO_2 cyfwerth

Gofynion tystiolaeth	Byddai'r gostyngiadau yn seiliedig ar yr hyn y byddai disgwyl iddo ddigwydd pe na bai'r prosiect yn mynd yn ei flaen. Cyfrifiad: Dylid mesur tunnell o garbon a arbedwyd gan ddefnyddio Ffactorau Trosi NTG Adran yr Amgylchedd, Bwyd a Materion Gwledig (DEFRA) a'r Adran Busnes, Ynni a Strategaeth Ddiwydiannol ar gyfer Adroddiadau Cwmnïau (https://www.gov.uk/government/publications/greenhouse-gas-reporting-conversion-factors-2022)

Allbwn	**Gwerth contractau/is-gontractau a ddyfarnwyd i BBaChau yng Nghymru (£)**
Cyfeirnod	**TT 19**
Diffiniad	Pan roddir contractau cyfan neu ran ohonynt i fusnesau BBaCh yng Nghymru mewn cysylltiad â phrosiectau unigol, dylid cofnodi gwerth y contractau hynny. BBaChau - categori o fentrau ymreolaethol micro, bach a chanolig sy'n cyflogi llai na 250 o bobl ac sydd â throsiant blynyddol heb fod yn fwy na €50 miliwn, a/neu gyfanswm mantolen flynyddol nad yw'n fwy na €43 miliwn. Rydych chi'n awtonomaidd yn yr amgylchiadau canlynol: – Rydych chi'n gwbl annibynnol, h.y. nid ydych yn ymwneud ag unrhyw fentrau eraill ac nid yw unrhyw fenter yn ymwneud â'ch un chi. – Mae gennych ddaliad o lai na 25% o'r cyfalaf neu'r hawliau pleidleisio (pa un bynnag yw'r uchaf) mewn un neu fwy o fentrau eraill a/neu bobl allanol nad oes ganddynt gyfran o 25% neu fwy o'r cyfalaf neu'r hawliau pleidleisio (pa un bynnag yw'r uchaf) yn eich menter. Os ydych chi'n awtonomaidd, mae'n golygu nad ydych chi'n bartner neu'n gysylltiedig â menter arall
Gofynion tystiolaeth	Copïau o'r dogfennau contract ôl-dendro a'r 'ffurflen dendro'.

Allbwn	**Arwynebedd toeon gwyrdd o ansawdd da wedi'i ddarparu i safonau Cod To Gwyrdd y GRO (metrau sgwâr)**
Cyfeirnod	**TT 23**
Diffiniad	Mae mesur o arwynebedd y toeon gwyrdd newydd a grëwyd yng nghanol y dref sy'n amlswyddogaethol, er enghraifft, yn cefnogi cadw dŵr glaw, yn amsugno nwyon tŷ gwydr, yn lleihau llygredd aer, yn lleihau costau ynni'r adeiladau, yn lleihau sŵn ac yn cefnogi bywyd gwyllt.
Gofynion tystiolaeth	• Darluniau sy'n dangos manylion y toeon gwyrdd • Manyleb y gwaith • Lluniau o'r gwaith gorffenedig

Allbwn	**Waliau Gwyrdd**
Cyfeirnod	**TT 25**
Diffiniad	Yr ardal o waliau gwyrdd newydd a grëwyd ar adeiladau yng nghanol y dref. Dylai dyluniad waliau gwyrdd fod yn briodol i'r adeiledd (ynghlwm neu'n annibynnol), bod yn hawdd eu cynnal a'u cadw a chynnwys systemau dyfrhau priodol a phlanhigion cadarn sy'n briodol i'r lleoliad ac sy'n darparu cynefin i fywyd gwyllt.
Gofynion tystiolaeth	• Lluniadau • Manyleb y gwaith • Ffotograffau

Allbwn	**Trefi Digidol**
Cyfeirnod	**TT 27**
Diffiniad	Galluogi parth cwmpasu RhP sy'n cefnogi mynediad ar gyfer dyfeisiau RhP mewn tref, e.e. trwy "Rwydwaith y Pethau" a Phorth LoRaWAN neu dechnoleg/platfform RhP arall
Gofynion tystiolaeth	Dogfennaeth i ddangos bod y parth wedi'i sefydlu a pha ddyfeisiau sy'n cysylltu ag ef e.e. cyfrifwyr nifer yr ymwelwyr, dyfeisiau monitro biniau gwastraff, lefelau lleithder pridd, synwyryddion ansawdd aer, monitorau parcio

8.2. Disgwylir i geisiadau llwyddiannus gyflawni'r allbynnau a nodir ar y ffurflen gais. Gall methu â chydymffurfio arwain at fforffedu'r grant a gallai atal ceisiadau pellach. Felly, atgoffir ymgeiswyr i gadw amcangyfrifon i lefelau realistig. Cyfrifoldeb yr ymgeisydd yw sicrhau bod tystiolaeth i gefnogi unrhyw allbynnau ar gael i'r Cyngor, hyd yn oed os yw'r eiddo yn cael ei brydlesu i drydydd parti.

8.3. Bydd disgwyl i ymgeiswyr sicrhau y darperir y buddion cymunedol gorau posibl trwy'r cynllun lle bo hynny'n berthnasol. Mae'r rhain yn cynnwys:

- **Cyfleoedd Hyfforddi a Chyflogaeth:** contractwyr yn cael eu hannog i recriwtio a hyfforddi pobl economaidd anweithgar fel rhan o'r gweithlu sy'n cyflenwi unrhyw gontract sy'n cael ei osod, yn uniongyrchol a/neu'n anuniongyrchol drwy'r gadwyn gyflenwi. Gallai hyn gynnwys cyflogaeth; prentisiaethau; profiad gwaith; treialon gwaith; neu gyfleoedd hyfforddi perthnasol eraill.
- **Cyfleoedd Cadwyn Gyflenwi i BBaChau sydd wedi'u lleoli yng Nghymru:** Rhaid i gontractwyr llwyddiannus mewn unrhyw broses gaffael ystyried cyfleoedd i BBaChau, gan gynnwys mentrau cymdeithasol. Gallai hyn gynnwys:
    - hysbysebu cyfleoedd is-gontractio ar GwerthwchiGymru.
    - defnyddio Gwasanaeth Datblygu Cyflenwyr Llywodraeth Cymru i hyrwyddo cyfleoedd tendro a chynnal digwyddiadau 'Cwrdd â'r Prynwyr'.
    - Rydym yn defnyddio Dyfynbris Cyflym ar GwerthwchiGymru

- **Cyfraniadau i'r Gymuned ac Addysg:** Contractwyr llwyddiannus sy'n ystyried buddion eraill i'r gymuned fel:
  - gweithio gydag ysgolion a cholegau lleol i gefnogi lleoliad profiad gwaith; diwrnod gyrfaoedd; cefnogaeth ar gyfer prosiectau ysgol.
  - gwneud cyfraniad i adfywiad cymunedol drwy rodd; rhodd mewn nwyddau; cefnogaeth ar gyfer prosiectau lleol; ymgynghoriad; addysg.

9. Gofynion a disgwyliadau statudol

9.1. Dylai ceisiadau ddarparu cadarnhad o unrhyw gydsyniadau gofynnol, fel Caniatâd Cynllunio, Rheoliadau Adeiladu, Newid Defnydd, CCDC/SDCau neu ganiatâd Adeiladau Rhestredig. Ymgeiswyr sy'n gyfrifol am geisio'r cydsyniad(au) priodol sydd eu hangen i gyflawni'r prosiect a sicrhau bod yr holl waith yn cydymffurfio.

9.2. Bydd disgwyl i ymgeiswyr beidio â bod ag ôl-ddyledion neu mewn anghydfod â'r Cyngor yn ystod y cam cymeradwyo benthyciad a cham talu'r prosiect.

9.3. Mae angen i'r holl waith gydymffurfio â'r telerau ac amodau yn y llythyr cynnig benthyciad a Chanllawiau Cynllunio Atodol y Cyngor.

9.4. Bydd eiddo rhestredig neu eiddo o fewn ardal gadwraeth yn destun amodau pellach yn unol â'r hyn a hysbysir gan y Cyngor.

9.5. Rhaid i'r ymgeisydd sicrhau bod ei fusnes a'i safle yn cydymffurfio â'r holl ddeddfwriaeth iechyd yr amgylchedd, safonau masnach a diogelu defnyddwyr perthnasol ac nad oes ganddo hanes o beidio â chydymffurfio nac euogfarnau mewn cysylltiad â'r busnesau presennol neu flaenorol a weithredir gan yr un peth.

10. Y Broses Gwneud Penderfyniadau

10.1. Bydd swyddogion y Cyngor yn cynnal asesiad o'r cais wedi'i gwblhau a'r holl ddogfennaeth ategol. Yn ystod y broses hon, gellir gofyn am wybodaeth ychwanegol gan ymgeiswyr.

10.2. Bydd ymgeiswyr llwyddiannus yn derbyn llythyr cynnig benthcyiad ynghyd â thelerau ac amodau perthnasol.

10.3. Bydd ymgeiswyr aflwyddiannus yn derbyn llythyr yn rhoi gwybod iddynt.

11. Yswiriant

11.1. Am gyfnod o bum mlynedd o ddyddiad dyfarnu'r benthyciad, rhaid i'r ymgeisydd yswirio'r eiddo'n gynhwysfawr gyda chwmni yswiriant ag enw da ac, os gofynnir amdani, ddarparu tystiolaeth o'r yswiriant hwnnw i'r Cyngor.

12. Rheoli Cymorthdaliadau ac Awdurdodau Statudol

12.1. Er mwyn lleihau ystumio cystadleuaeth, mae trefn rheoli cymhorthdal y DU gyfan yn gosod terfynau ar faint o gymorth y gellir ei roi i sefydliadau sy'n gweithredu mewn marchnad gystadleuol. Caiff pob cais ei ystyried ar sail ei amgylchiadau penodol ei hun.

13. Ffioedd ymgeisio

13.1 Bydd y ffioedd canlynol yn berthnasol: Ffi Weinyddol. Y ffi weinyddol yw 2% o gyfanswm y benthyciad ac mae hyn yn daladwy gan yr ymgeisydd. Bydd anfoneb yn cael ei chynhyrchu gan y Cyngor gyda manylion talu os yw'r ymgeisydd yn llwyddo i gael benthyciad di-log.

14. Talu'r benthyciad

14.1. Ni fydd y benthyciad yn cael ei dalu nes bod yr holl waith wedi'i gwblhau at foddhad y Cyngor ac yn amodol ar y canlynol:

- Cyflwyno anfoneb(au) gwreiddiol a'r ffurflen hawlio benthyciad.
- Cyflwyno cyfriflen banc sy'n tystio i dalu'r holl anfoneb(au) taledig.
- Gwiriad refeniw boddhaol (cadarnhad nad yw'r ymgeisydd mewn ôl-ddyledion gyda'r Cyngor).
- Cadarnhad y cydymffurfiwyd â'r holl gydsyniadau statudol angenrheidiol sy'n ymwneud ag Iechyd yr Amgylchedd a/neu ddiogelu'r cyhoedd (os yw'n berthnasol).
- Cadarnhad y cydymffurfiwyd â'r holl gydsyniadau statudol angenrheidiol gan gynnwys ond heb fod yn gyfyngedig i: *Caniatâd Cynllunio, CCDC/SDCau, Rheoliadau Adeiladu, Newid Defnydd, neu Ganiatâd Adeiladau Rhestredig*.
- Cadarnhad gan Syrfëwr Meintiau annibynnol (a benodwyd gan y Cyngor) bod y gwaith wedi'i wneud yn foddhaol. Bydd taliad benthyciad terfynol wedi'i seilio ar gost deg a rhesymol yn unol ag asesiad gan syrfëwr meintiau annibynnol.
- Os yw syrfëwr meintiau annibynnol y Cyngor o'r farn bod y gwaith yn annerbyniol, bydd yn rhaid i'r ymgeisydd unioni'r gwaith, ar ei gost ei hun, a gallai hyn arwain at gost bellach er mwyn i'r syrfëwr meintiau ailasesu'r gwaith. Os na fydd y gwaith yn cael ei unioni i safon foddhaol, efallai y bydd y Cyngor yn trefnu i'r gwaith gael ei gywiro ac yn atal rhan o'r grant neu'r grant cyfan.
- Cyflwyno tystysgrifau interim/terfynol.

14.2. Ystyrir taliadau interim yn ôl disgresiwn y Cyngor.

14.3. **Ni fydd** anfonebau a delir â cherdyn credyd neu drwy hurbwrcasu/cytundebau credyd estynedig/prydlesi cyllid/anfonebau cyferbyn ac arian parod yn cael eu hystyried ar gyfer cyllid benthyciad. Rhaid i daliadau fod ar ffurf BACS, taliadau cyflymach, CHAPS neu siec.

15. Cyhoeddusrwydd

15.1. Rhaid i brosiectau godi arwydd ar y safle yn ystod y cyfnod adeiladu, gan gydnabod ffynonellau cyllid. Bydd hyn yn cael ei ddarparu gan y Cyngor.

15.2. Mae'r Cyngor a Llywodraeth Cymru yn cadw'r hawl i roi cyhoeddusrwydd i unrhyw brosiect a gefnogir. Mae hyn yn cynnwys datganiadau i'r wasg a chyhoeddi gwybodaeth am astudiaethau achos gyda data cyn ac ar ôl y gwaith a lluniau i adlewyrchu'r trawsnewidiad a gyflawnwyd.

16. Sicrwydd benthyciad/amodau trosglwyddo/ad-dalu benthyciad

16.1. **Bydd arwystl cyfreithiol (ynghyd â chyfyngiad) yn cael ei gofrestru ar dderbynwyr benthcyiad** o blaid y Cyngor yn erbyn yr eiddo/ystad gofrestredig a ariennir gan y benthyciad. Rhaid i'r arwystl cyfreithiol a'r cyfyngiad cyfreithiol aros wedi'u cofrestru yn erbyn yr eiddo o ddyddiad cytundebau cyfreithiol a hyd nes y bydd y benthyciad wedi'i ad-dalu'n llawn.

16.2. Rhaid i'r holl arwystlon cyfreithiol fod un ai'n arwystlon cyntaf (pan fo'r Cyngor yn cael cadarnhad gan ddeiliad yr arwsytl cyntaf ei fod yn rhoi caniatâd i roi ail arwystl ar yr eiddo) neu'n ail arwystlon. Ni fydd trydydd arwystlon neu arwystlon dilynol yn cael eu derbyn. Pan fo cytundeb i dderbyn arwystl cyfreithiol ar eiddo arall nad yw'n gysylltiedig â'r cais am fenthyciad, mae'n rhaid i'r eiddo arall fod yng Nghymru neu'n Lloegr. Fodd bynnag, yr ymgeisydd fydd yn gyfrifol am dalu unrhyw gostau cyfreithiol ychwanegol mewn cysylltiad â'r trefniant hwn.

16.3. Er mwyn sicrhau'r arwystl cyfreithiol, ni all y benthyciad (sy'n cynnwys unrhyw forgais/benthyciad diogel presennol a benthyciad y Cyngor) mewn cymhariaeth â gwerth fod yn fwy na 80% o werth yr eiddo yn ei gyflwr presennol. Efallai y bydd angen prisiad o'r eiddo i gyd-fynd â'r cais fel dogfen ategol.

16.4. Lle mae'r eiddo, sydd i'w gynnig fel gwarant ar gyfer y benthyciad, eisoes ag arwystl wedi'i gofrestru yn ei erbyn, bydd angen cadarnhad ysgrifenedig gan ddeiliad yr arwystl presennol sy'n cadarnhau ei fod yn cytuno i arwystl ychwanegol gael ei osod yn erbyn yr eiddo. (Mae hyn yn un o ofynion y Gofrestrfa Tir.)

16.5. Bydd yr arwystl cyfreithiol/cyfyngiad ar y ffurf a geir yn Atodiad 3 y ddogfen hon, er mwyn atal gwaredu'r eiddo heb ganiatâd ysgrifenedig y Cyngor.

16.6. Os oes gan deitl/ystâd yr Eiddo unrhyw arwystlon neu gyfyngiadau presennol wedi'u cofnodi yn ei erbyn, mae'n ofynnol i'r ymgeisydd gynorthwyo'r Cyngor, fel y mynno, er mwyn cytuno a chwblhau unrhyw weithred o flaenoriaeth y gallai fod angen ei rhoi i unrhyw barti arall.

16.7. Bydd yr ymgeisydd yn rhoi rhybudd ymlaen llaw i'r Cyngor am unrhyw fwriad i adael, trosglwyddo neu gofrestru arwystl yn erbyn yr eiddo (neu ran ohono) y mae'r grant yn ymwneud ag ef o fewn 5 mlynedd i ddyddiad taliad terfynol y benthyciad. Os yw'r benthyciad yn cael ei ddefnyddio ar gyfer unrhyw beth heblaw am y defnydd terfynol y cytunwyd arno yn flaenorol, bydd yn arwain at ad-dalu 100% o'r benthyciad ar y pwynt hwnnw. Mewn achosion o'r fath, gellir cymhwyso llog cosb (ar 6% o swm y benthyciad) a ffioedd cyfreithiol.

16.8. Bydd angen ad-dalu'r benthyciad o fewn 3 blynedd i ddyddiad cwblhau'r benthyciad o'r arwystl cyfreithiol neu erbyn y dyddiad gwaredu (os caiff ei werthu cyn yr amser hwn), pa un bynnag sy'n fyrrach.

17. Monitro

17.1. Bydd swyddogion y Cyngor yn cael mynediad llawn i'r eiddo er mwyn iddynt werthuso effeithiolrwydd y cymorth benthyciad a sicrhau y cydymffurfir â'i delerau ac amodau. Byddwn yn cysylltu â'r ymgeisydd maes o law er mwyn trefnu ymweliad monitro. Bydd ymweliadau â'r cynllun cymorth benthyciadau gan gynrychiolwyr o'r Cyngor yn cael eu cynnal i fonitro cynnydd y gwaith. Wedi hynny, bydd yr ymweliadau hyn yn cael eu trefnu bob 6 mis, nes bod yr holl amodau ac allbynnau yn cael eu cyrraedd a'u dangos.

18. Cytundeb Cyfleuster Benthyciad

18.1. Darperir copi o'r Cytundeb Cyfleuster Benthyciad ar gyfer y benthyciad gyda'r cynnig benthyciad ffurfiol.

19. Cyflwyno ceisiadau

19.1. Dylid anfon ceisiadau i'r cyfeiriad canlynol:
emptyproperties@valeofglamorgan.gov.uk

20. Dolenni Defnyddiol

Gwelliannau i Eiddo

Os defnyddir cyllid benthyciadau i gefnogi'r gwaith o ddarparu unedau tai, mae'n ofynnol i gynlluniau gydymffurfio â Gofynion Ansawdd Datblygu Cymru 2021 (GADC 21) "Creu Cartrefi a Lleoedd Hardd" a gyhoeddwyd ym mis Gorffennaf 2021, gan gynnwys bodloni'r "gofynion arwynebedd" fel y'u nodir yn Atodiad A ac Atodiad B

Gofynion Ansawdd Datblygu Cymru 2021 (llyw.cymru)

https://www.llyw.cymru/sites/default/files/publications/2021-08/gofynion-ansawdd-datblygu-ar-gyfer-cymdeithasau-tai.pdf

O ran gwerth am arian, rhaid i gynlluniau tai fforddiadwy ystyried "Canllawiau Costau Derbyniol" Llywodraeth Cymru. Dylid trafod unrhyw gynllun nad yw'n bodloni GADC 21 neu sydd â Mynegai Costau'r Cynllun (fel y'i diffinnir yn y canllawiau) uwchlaw 120% â'ch Swyddog Prosiect.

Polisi Cynllunio Cymru – Argraffiad 12

Effaith Carbon

Mae'n ofynnol i chi ddangos yn glir sut rydych wedi ystyried allyriadau carbon eich cynigion a pha gamau rydych wedi'u cymryd neu y byddwch yn eu cymryd i'w lleihau. Pan ddefnyddir y Cyllid i gefnogi prosiectau effeithlonrwydd ynni domestig, rhaid i gynlluniau ddilyn meini prawf cyllido rhwymedigaeth cwmnïau ynni (RhCY) Llywodraeth Cymru.

Caffael Cylchol Carbon Isel sy'n Defnyddio Adnoddau'n Effeithlon yn y Diwydiant Adeiladu | WRAP

strategaeth-mwy-nag-ailgylchu.pdf

Map llwybr i Gymru carbon sero-net

Taflen Ffeithiau 1 Trosolwg o Fil yr Amgylchedd (Cymru)
Cynllun Adfer Natur Cymru – Rhan 1: Ein Strategaeth ar gyfer Natur
Cronfa Gyfalaf Lleoedd Lleol ar gyfer Natur | Cronfa Treftadaeth y Loteri Genedlaethol
Partneriaeth Natur Leol Cymru – Hafan
Lleoedd Lleol ar gyfer Natur – Cadwch Gymru'n Daclus

Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol

Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015: canllawiau | LLYW.CYMRU

Trefi Digidol

Hafan | Trefi Smart

Cynlluniau Busnes

Hafan | Busnes Cymru

Gwerthwch i Gymru

GwerthwchiGymru: Croeso i GwerthwchiGymru – Gwerthwch i Gymru

21. Telerau ac Amodau Cyffredinol

1. Bydd y benthyciad yn cael ei ddefnyddio at yr union ddiben a nodir yn y ffurflen gais.
2. Rhaid i ymgeiswyr gydymffurfio â phroses gaffael yr awdurdod lleol perthnasol ar gyfer gwaith sy'n gysylltiedig â'r benthyciad.
3. Ni fydd cais llwyddiannus am fenthyciad yn golygu unrhyw barhad o gyllid ar gyfer y prosiect ac ni fydd yn derbyn cyllid yn awtomatig ar gyfer unrhyw brosiectau dilynol.
4. Ni fydd yr ymgeisydd yn gwneud unrhyw newidiadau mawr i'r prosiect heb dderbyn cytundeb ysgrifenedig gan y Cyngor yn gyntaf.
5. Bydd yr ymgeisydd yn cydymffurfio ag unrhyw ddeddfwriaeth a chymeradwyaethau statudol sy'n berthnasol i gyflawni'r prosiect.
6. Rhaid cwblhau gwaith o fewn y cyfnod benthyciad y cytunwyd arno oni bai bod y Cyngor yn cymeradwyo estyniad o'r cyfnod hwn yn ysgrifenedig.
7. Bydd y benthyciad yn cael ei dalu mewn ôl-ddyledion, a rhaid i'r holl anfonebau, derbynebau, cyflogres, taflenni amser neu dystiolaeth arall o daliad fod ar gael ar gyfer yr holl wariant sy'n ymwneud â'r prosiect, yn ogystal â thystiolaeth dalu o'r holl wariant pan fydd yr ymgeisydd yn gwneud hawliad am y benthyciad.
8. Rhaid i bob derbynnydd benthyciad sicrhau bod eu cofnodion a'u gweithgareddau ar gael i'w harchwilio gan Swyddogion a benodir gan y Cyngor.
9. Mae'r wybodaeth a ddarperir ar y ffurflen gais a'r papurau ategol yn gallu cael eu rhannu er mwyn atal twyll. Gallwn rannu'r wybodaeth hon hefyd â chyrff eraill sy'n gweinyddu arian cyhoeddus, at y diben hwn.
10. Mae Llywodraeth Cymru neu'r Cyngor yn gallu cynnwys manylion am eich sefydliad a'ch busnes, y Cyllid a'r Dibenion yn neunyddiau hyrwyddo Llywodraeth Cymru. Byddwch hefyd yn cytuno ymhellach i gydweithredu â'n ceisiadau rhesymol i gyflawni cynhyrchu deunyddiau o'r fath.
11. Bydd angen i bob ymgeisydd llwyddiannus gydnabod eu bod wedi derbyn cymorth trwy'r Gronfa Rhaglen Creu Lleoedd Trawsnewid Trefi ym mhob dogfen gyhoeddusrwydd, sylw yn y

cyfryngau ac ar bob arwydd etc. Mae rhagor o wybodaeth am frandio a chanllawiau ar gael yn y ddogfen ganlynol: Trawsnewid Trefi: canllawiau cyhoeddusrwydd a brandio | LLYW. CYMRU

12. Os yw manylion cyswllt yr ymgeisydd fel y'u nodir yn y cais yn newid, rhaid i'r ymgeisydd roi gwybod i'r Cyngor ar unwaith a darparu'r manylion newydd.
13. Bydd yr ymgeisydd yn cwblhau adroddiad monitro ar ôl cwblhau'r prosiect fel sy'n ofynnol gan y Cyngor a thargedau a chanlyniadau penodol fel y nodir yn y llythyr cynnig.
14. Byddai'n ofynnol ad-dalu'r benthyciad yn llawn pan ofynnir amdano os canfyddir bod yr ymgeisydd wedi gwneud unrhyw gamliwio; wedi torri telerau ac amodau'r benthyciad; neu nad yw'r eiddo yn cael ei adfer yn llawn o fewn 12 mis i unrhyw ddigwyddiad sy'n arwain at golli neu ddifrod i'r eiddo.

ATODIAD 1

Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Trawsnewid Trefi
Transforming Towns

VALE of GLAMORGAN
BRO MORGANNWG

Cynllun Benthyciadau Canol Trefi

Canllawiau Dyfynbrisiau a Thendrau

Mae'r ddogfen hon ar gael yn Saesneg /
This document is available in English

Croesewir gohebiaeth yn y Gymraeg neu yn Saesneg /
Correspondence is welcomed in Welsh or English

Cyflwyniad

Bwriad y canllawiau hyn yw cefnogi ymgeiswyr benthyciadau i gyflwyno tendr cydymffurfiol a chystadleuol ar gyfer eu prosiect cyfalaf a ariennir trwy fenthyciad Canol Trefi. Ariennir y prosiect hwn trwy fenthyciad Trawsnewid Trefi Llywodraeth Cymru, a bydd yr holl weithgareddau caffael yn cadw at y rheoliadau caffael cyhoeddus perthnasol ac egwyddorion tryloywder, tegwch a gwerth am arian.

Ar gyfer prosiectau gydag unrhyw ddyfynbrisiau sydd â gwerth o hyd at £25,000 **–** mae angen 2 ddyfynbris wedi'u heitemeiddio.

Ar gyfer prosiectau gydag unrhyw ddyfynbrisiau sydd â gwerth o hyd at £25,000-£75,000 – mae angen 3 dyfynbris wedi'u heitemeiddio.

Ar gyfer prosiectau sydd â dyfynbrisiau dros werth £75,000, rhaid cynnal proses dendro ffurfiol ac mae angen 4 ymateb tendr. Argymhellir yn gryf y dylid cyflwyno hyn trwy'r porth e-dendro dynodedig: Dyfynbris Cyflym - GwerthwchiGymru

Disgwylir i chi ddyfarnu contractau i'r dyfynbris/cais ***mwyaf manteisiol*** a ddarperir (gan sicrhau gwerth am arian a chyflawni'r prosiect yn llwyddiannus).

Rheolau Caffael Benthyciadau Canol Trefi:
Rhaid i chi sicrhau bod yr holl nwyddau a gwasanaethau'n cael eu caffael yn gystadleuol yn unol â'r tabl a nodir isod.

Amcangyfrif o'r gwerth	**Camau tendro gofynnol**	**Tystiolaeth Ofynnol**
Hyd at £25,000	2 ddyfynbris neu bris wedi'u heitemeiddio a geisiwyd gan gyflenwyr nwyddau, gwaith a/neu wasanaethau perthnasol.	Tystiolaeth o'r dyfynbrisiau yn y cam ymgeisio. Anfonebau/derbynebau yn ystod y cam hawlio benthyciad.
£25,000-£75,000	O leiaf 3 dyfynbris neu bris ysgrifenedig wedi'u heitemeiddio a geisiwyd gan gyflenwyr nwyddau, gwaith a/neu wasanaethau perthnasol.	Cam ymgeisio: Briff y Dyfynbris Manyleb Tystiolaeth o'r dyfynbrisiau Anfonebau/derbynebau yn ystod y cam hawlio benthyciad.
Dros £75,000	Proses dendro ffurfiol (4 ymateb tendr)	Cam ymgeisio: Ffurf y templed tendro Brîff y tendr

Templed manyleb/bil meintiau
Copïau o'r ceisiadau
Tystiolaeth o'r broses dendro trwy Quick Quote –GwerthwchiGymru neu blatfform e-dendro cyfatebol.

Anfonebau/derbynebau yn ystod y cam hawlio benthyciad.

Dyfynbrisiau £25,000-£75,000

Bydd angen i ymgeiswyr ddarparu copïau o'r 3 ymateb dyfynbris yn ogystal â chwblhau taenlen cymharu dyfynbrisiau tendrau a ddarperir gan y Cyngor. Mae'r Cyngor hefyd yn gofyn am gopi o friff y dyfynbris a'r fanyleb.

Gall ymgeiswyr gysylltu â sefydliadau cymwys yn uniongyrchol trwy e-bost neu lythyr i gael o leiaf 3 dyfynbris.

Dyfynbrisiau £75,000+

Bydd angen i ymgeiswyr ddarparu copïau o ymatebion tendr (y gellir eu lawrlwytho o Quick Quote Dyfynbris Cyflym – GwerthwchiGymru os defnyddir y platfform hwn) yn ogystal â chwblhau taenlen cymharu dyfynbrisiau tendr a ddarperir gan y Cyngor. Mae angen hefyd copi o friff y dyfynbris a'r fanyleb ar y Cyngor.

Gall ymgeiswyr wahodd cynigwyr i wneud cais am eu tendr, gan ddefnyddio'r ddolen Dyfynbris Cyflym – GwerthwchiGymru unwaith y bydd y cyfle wedi'i lanlwytho.

Cofrestru fel Prynwr ar Dyfynbris Cyflym - Sell2Wales

Cliciwch ar 'Mewngofnodwch' ar frig y dudalen, yna dewiswch 'Cofrestru fel Prynwr' a chwilio am eich sefydliad gan ddefnyddio'r blwch 'Chwilio am sefydliad prynwr presennol'. - Os ydych chi'n dod o hyd i'ch Sefydliad Prynu, cliciwch ar ei enw a llenwch y ffurflen ar y dudalen ganlynol. Bydd e-bost yn cael ei anfon at eich Rheolwyr Sefydliad Prynu fel y gallant neilltuo mynediad i chi.
Os na allwch ddod o hyd i'ch Sefydliad Prynu, defnyddiwch y blwch 'Rhoi sefydliad prynu newydd' i gofrestru Sefydliad Prynu newydd. Ar y dudalen ganlynol, llenwch y ffurflen a gwasgu 'Cyflwyno'. Bydd e-bost yn cael ei anfon at y ddesg gymorth i ddechrau'r broses o greu Sefydliad Prynu newydd ar y wefan. Os nad ydych erioed wedi defnyddio Dyfynbris Cyflym – GwerthwchiGymru o'r blaen, bydd angen i chi gofrestru fel sefydliad prynu newydd.

Creu dogfennau dyfynbrisiau/tendrau

Bydd angen i chi greu'r dogfennau canlynol ar gyfer eich prosiect cyfalaf:
Brîff y tendr

Ffurf y templed tendro
Templed manyleb/bil meintiau i'w lenwi gan yr cynigydd

Bydd angen lanlwytho'r dogfennau hyn yn yr Adran Dogfennau Ychwanegol ar Dyfynbris Cyflym – GwerthwchiGymru. Eich cyfrifoldeb chi fel yr ymgeisydd/derbynnydd benthyciad yw sicrhau bod yr wybodaeth angenrheidiol ar gael.

Creu eich briff tendr ar gyfer prosiectau dros £75,000

Gweler briff tendr a meini prawf gwerthuso a awgrymir isod:

1. Trosolwg o'r Prosiect

Teitl y Prosiect: [e.e. Datblygu Bwytai a Gwelliannau Ynni]
Cleient: [Enw'r Busnes/Sefydliad]
Ffynhonnell Cyllid: Benthyciad Llywodraeth Cymru trwy [e.e. Cynllun Benthyciadau Canol Trefi]
Math o Gontract: [e.e. Dylunio ac Adeiladu]
Amcangyfrif o Werth: £[nodwch y gwerth] neu efallai yr hoffech adael hwn yn wag os nad ydych yn siŵr o'r gwerth.
Dyddiad Dechrau Disgwyliedig y Contract: [Mewnosod dyddiad]
Hyd: [Mewnosod hyd y prosiect]

2. Cwmpas y Gwaith

Mae hyn yn cynnwys y canlynol, ymhlith pethau eraill:

- [e.e. Gosod mesurau effeithlonrwydd ynni fel megis paneli ffotofoltäig solar, uwchraddio inswleiddio, HVAC]
- [e.e. Adnewyddu lle swyddfa mewnol, ardaloedd cymunedol, ac arwyddion/dodrefn newydd]
- [e.e. Adeiladu storfa finiau a gosod cyfleusterau parcio beiciau diogel]
- [e.e. Gwaith tir cysylltiedig a chydymffurfiaeth â rheoliadau adeiladu]

Darperir manylion technegol yn nogfen y **Fanyleb/Bil Meintiau**.

3. Amserlen y Broses Dendro

Carreg Filltir	Dyddiad
Cyhoeddi Hysbysiad Tendr	[Mewnosod y dyddiad]
Dyddiad Cau ar gyfer Eglurhad	[Mewnosod Dyddiad]Amser:
Dyddiad Cau Cyflwyno Cynnig	[Mewnosod y dyddiad/amser]
Cyfnod Gwerthuso	[Mewnosod yr ystod dyddiadau]
Hysbysiad o Ddyfarnu Contract	[Mewnosod y dyddiad]
Dechrau'r Contract	[Mewnosod y dyddiad]

4. **Cyfarwyddiadau Cyflwyno**

Rhaid gwneud pob cyflwyniad tendr trwy Ddyfynbris Cyflym – GwerthwchiGymru erbyn y dyddiad cau a nodwyd. **Ni fydd** cyflwyniadau hwyr eu derbyn.

Rhaid i gyflenwyr:

- Gofrestru neu fewngofnodi i'r platfform e-dendro
- Cyflwyno ymatebion i'r holl ddogfennau angenrheidiol, gan gynnwys:
    - Ffurflen Gynnig wedi ei chwblhau
    - **Manyleb wedi'i Chwblhau**
    - **Rhestr Brisiau**

Sicrhau bod dogfennau wedi'u lanlwytho yn rhydd o feirws ac yn ddarllenadwy.

Rhaid cyflwyno pob ymholiad trwy'r cyfleuster negeseuon o fewn y platfform e-dendro.

5. **Gwerthuso dyfynbrisiau ac ymatebion tendr.**

Y broses lle mae tendrau mewn gweithdrefn dendro gystadleuol yn cael eu hasesu er mwyn pennu'r tendr mwyaf manteisiol (gan sicrhau gwerth am arian a chyflawni'r prosiect yn llwyddiannus).

Mae'n ofynnol i ymgeiswyr roi gwybod i gynigwyr am sut bydd eu tendr yn cael ei werthuso/sgorio.

6. **Gofynion Cydymffurfio Allweddol**

Ariennir y caffaeliad hwn gan fenthyciad Llywodraeth Cymru a rhaid iddo gydymffurfio â:

- Deddf Caffael Cymru 2023 a Rheoliadau Contractau Cyhoeddus
- Egwyddorion Gwerth am Arian
- Rheolau Rheoli Cymorthdaliadau/Cymorth Gwladwriaethol

Rhaid i gontractwyr:

- Fod wedi'i gofrestru ar gyfer TAW a meddu ar yswiriant priodol
- Dangos sefydlogrwydd ariannol (efallai y bydd angen cyfrifon diweddar)
- Cydymffurfio â'r holl ddeddfwriaeth iechyd a diogelwch, cydraddoldeb a chynaliadwyedd perthnasol

7. **Gofynion ar ôl Dyfarnu**

Bydd rhaid i'r contractwr llwyddiannus:

- Ymrwymo i gytundeb gyda'r cynigydd buddugol
- Darparu adroddiadau rheolaidd am gynnydd y prosiect a hawliadau ariannol
- Cydymffurfio â gofynion monitro a gwerthuso'r prosiect.

- Cefnogi gofynion amlygrwydd a brandio’r prosiect lle bo'n berthnasol (e.e. logos, arwyddion)

Enghraifft

Mae'r Little Blue Café yn ehangu ac wedi prynu eiddo yng nghanol y dref leol i ehangu i gynnig bwyty. Maent wedi llwyddo i gael Benthyciad Canol Trefi gwerth £250,000 ar gyfer y gwaith cyfalaf.

Mae eu tabl caffael fel a ganlyn:

Nwyddau a gwasanaethau	***Amcan gost***	***Camau caffael sydd eu hangen***
Oergell/Rhewgell Fasnachol	*£2000*	*2 ddyfynbris ysgrifenedig*
Ffwrn Fasnachol	*£3000*	*2 ddyfynbris ysgrifenedig*
Unedau cegin newydd	*£30,000*	*3 dyfynbris ysgrifenedig*
Byrddau a chadeiriau	*£15,000*	*2 ddyfynbris ysgrifenedig*
Gwaith estyniad (tynnu waliau, adeiladu ac ailosod gofod llawn)	*£200,000*	*Proses dendro ffurfiol 4 cais*

Cwestiynau Cyffredin

1. Am ba hyd y mae angen i mi hysbysebu fy nhendr?

Mae angen i chi hysbysebu eich tendr am o leiaf 28 diwrnod.

2. Rwyf am ddefnyddio platfform E-dendro – sut ydw i'n cofrestru ar gyfer hwnnw?

Mae gwybodaeth ar gael am sut i gofrestru ar Dyfynbris Cyflym – GwerthwchiGymru gyda Chanllawiau Prynwyr Dyfynbris Cyflym –GwerthwchiGymru a'r Llinell Gymorth 0800 222 9004. Fodd bynnag, os oes angen rhagor o gymorth arnoch, mae Busnes Cymru hefyd yn gallu eich helpu. Gellir cysylltu â Busnes Cymru ar 030 0060 3000 gyda'r llinellau ar agor o ddydd Llun i ddydd Gwener 10am-4pm. Yn ogystal, mae rhai canllawiau fideo defnyddiol yma: Cymorth Cadwyn Gyflenwi | Busnes Cymru (llyw.cymru)

3. Ydy cynigwyr yn gallu gofyn cwestiynau yn ystod y broses?

Ydyn, mae cynigwyr yn gallu gofyn cwestiynau trwy gydol y broses gynnig fyw a dylai atebion gael eu cyhoeddi ar eich platfform hysbysebu er budd yr holl gynigwyr posibl.

4. Pa dystiolaeth dendr sydd angen i mi ei dangos?

Bydd y broses dendro yn cael ei chraffu fel rhan o'ch dyfarniad benthyciad. Fel gofyniad, byddwn yn gofyn i weld y canlynol:
1. Ffurf y templed tendro
2. Brîff y tendr
3. Manyleb/bil meintiau
4. Copïau o'r ceisiadau a dderbyniwyd
5. Cwblhau'r tabl dyfynbrisiau/ceisiadau (ymateb tendr) yn y ffurflen gais
6. Tystiolaeth o'r broses dendro trwy Dyfynbris Cyflym – GwerthwchiGymru.

Bydd y dystiolaeth a ddarperir yn cael ei chraffu gan syrfëwr meintiau'r Cyngor.

5. Beth os ydw i eisoes wedi dewis fy nghyflwynwyr neu eisiau defnyddio cyflenwr penodol y mae gen i berthynas eisoes ag ef?

Byddai angen i chi sicrhau bod y gwerth gorau yn cael ei dderbyn a byddai angen dyfynbrisiau cymharol i sicrhau y gwerth gorau.

6. Beth os nad ydw i'n derbyn y nifer angenrheidiol o geisiadau?

Mae gennych yr opsiwn i fynd allan i dendro eto ar gyfer y gwaith hwn ac ystyried diwygio'r cyfathrebu a ddarperir. Os dim ond un cais rydych chi'n ei dderbyn, nid yw'n ddelfrydol ac mae'n debygol y bydd angen iddo fynd allan i dendro eto ond, os gofynnir am hyn, gall syrfëwr meintiau'r Cyngor gefnogi hyn, yn enwedig ar gyfer gwaith arbenigol iawn, ar ôl gwerthuso gwerth am arian. Felly, anogir yn gryf bod ymgeiswyr yn cyfathrebu'n weithredol â darpar gyflenwyr y maent yn eu gwahodd trwy Dyfynbris Cyflym – GwerthwchiGymru i sicrhau bod amrywiaeth o geisiadau'n cael eu derbyn.

7. Ydw i'n gallu anfon y cyfle tendr at gynigwyr perthnasol posibl yr wyf yn ymwybodol ohonynt?

Ydych, byddwch yn gwahodd y cyflenwyr perthnasol posibl i wneud cais.

8. Y Gymraeg

Lle bo'n bosibl, efallai yr hoffech gynnwys ystyriaethau Cymraeg a chyfieithu Cymraeg.

9. Oes rhaid i mi ddefnyddio porth e-dendro ar gyfer fy nhendr?

Er ei bod yn cael ei argymell yn gryf i sicrhau bod eich tendr yn cydymffurfio, efallai y bydd tendr y tu allan i'r porth yn cael ei dderbyn. Rhaid i broses dendro y tu allan i'r porth Dyfynbris Cyflym – GwerthwchiGymru gydymffurfio â Deddf Caffael Cymru 2023, bod ar agor am gyfnod penodol a chynnwys briff tendr cadarn a manyleb/bil meintiau.

ATODIAD 2

Cynllun Benthyciadau Canol Trefi

Cofnod Canlyniadau Ôl-gwblhau

Mae'r ddogfen hon ar gael yn Saesneg /
This document is available in English

Croesewir gohebiaeth yn y Gymraeg neu yn Saesneg /
Correspondence is welcomed in Welsh or English

Efallai yr hoffech gyfeirio at yr wybodaeth a ddarperir yn yr Allbynnau yn y ddogfen Canllawiau Benthyciadau Canol Trefi.

Allbwn	Cyfanswm	Tystiolaeth Berthnasol	Enw'r ddogfen/dogfen a lanlwythwyd gan ddarparu'r dystiolaeth
Nifer gros y swyddi sydd wedi'u creu TT01		Cadarnhad ysgrifenedig y bydd swyddi yn cael eu creu. Cofnodion personél sy'n dangos cynnydd yn nifer y gweithwyr Unrhyw ddogfennau eraill sy'n dangos bod y swyddi hyn yn ymwneud â'r prosiect.	
Nifer y swyddi sydd wedi'u cynnal (wedi'u galluogi drwy fuddsoddiad adfywio) TT02		Cynlluniau llawr Manylebau adeiladau i gefnogi nifer y desgiau/swyddi newydd a ddarperir.	
Mentrau a gynhaliwyd TT07		Cynlluniau llawr Manylebau adeiladau i gefnogi nifer y desgiau/swyddi newydd a ddarperir.	
Eiddo Amhreswyl a grëwyd neu a adnewyddwyd (metr sgwâr) TT09	Metrau sgwâr	Gwaith – tystysgrif cwblhau ymarferol ar gyfer y gwaith. Ardystiad sicrwydd ansawdd o'r gwaith a wnaed, e.e. gwasanaethau/cyfleustodau a seilwaith y safle, gosod sylfeini, adeiladu waliau a'r to.	

Eiddo Amhreswyl a grëwyd neu a adnewyddwyd (nifer) TT10		Gwaith – tystysgrif cwblhau ymarferol ar gyfer y gwaith. Ardystiad sicrwydd ansawdd o'r gwaith a wnaed, e.e. gwasanaethau/cyfleustodau a seilwaith y safle, gosod sylfeini, adeiladu waliau a'r to.	
Nifer yr unedau tai ychwanegol ar y farchnad agored (wedi'u hadeiladu neu'n barod i'w meddiannu – o ganlyniad uniongyrchol i gymorth TT) TT11		Nifer yr unedau preswyl a gofnodwyd ar yr adeg y gwerthir safle. Bydd y caniatâd cynllunio yn diffinio cyfanswm nifer yr unedau i'w creu. Gall LIC gychwyn proses archwilio i adolygu sampl o'r unedau preswyl	
Nifer y cartrefi gwag sy'n cael eu hadfer i'w hailddefnyddio TT15		Cyfeiriadau'r eiddo a wellwyd ac sydd ar gael i'w meddiannu.	
Unedau amhreswyl sydd wedi'u hadfer i'w hailddefnyddio TT16		Cyfeiriadau'r eiddo a wellwyd ac sydd ar gael i'w meddiannu.	
Amcangyfrif o ostyngiad mewn allyriadau CO_2 cyfwerth TT17		Byddai'r gostyngiadau yn seiliedig ar yr hyn y byddai disgwyl iddo ddigwydd pe na bai'r prosiect yn mynd yn ei flaen. Cyfrifiad: Dylid mesur tunnell o garbon a arbedwyd gan ddefnyddio Ffactorau Trosi NTG Adran yr Amgylchedd,	

	Tunelli	Bwyd a Materion Gwledig (DEFRA) a'r Adran Busnes, Ynni a Strategaeth Ddiwydiannol ar gyfer Adroddiadau Cwmnïau (https://www.gov.uk/government/publications/greenhouse-gas-reporting-conversion-factors-2022)	
Gwerth contractau/is-gontractau a ddyfarnwyd i fusnesau bach a chanolig yng Nghymru (£) TT 19	£	Copïau o'r dogfennau contract ôl-dendro a’r ‘ffurflen dendro’.	
Arwynebedd toeon gwyrdd o ansawdd da wedi'i ddarparu i safonau Cod To Gwyrdd y GRO (metrau sgwâr) TT 23	Metrau sgwâr	Lluniadau sy'n dangos manylion y toeon gwyrdd Manyleb y gwaith Ffotograffau o'r gwaith gorffenedig	
Waliau Gwyrdd TT 25	Metrau sgwâr	Lluniadau sy'n dangos manylion y waliau gwyrdd Manyleb y gwaith Ffotograffau o'r gwaith gorffenedig	
Trefi Digidol TT 27		Dogfennaeth i ddangos bod y parth wedi'i sefydlu a pha ddyfeisiau sy'n cysylltu ag ef e.e. cyfrifwyr nifer yr ymwelwyr, dyfeisiau monitro biniau gwastraff, lefelau lleithder pridd, synwyryddion ansawdd aer, monitorau parcio	

ATODIAD 3

DYDDIEDIG 20[ ]

(1) [ ]

(2) Cyngor Bro Morgannwg

ARWYSTL
CYFREITHIOL
SY'N YMWNEUD
Â'R

[ ]

WEITHRED ARWYSTL CYFREITHIOL HON a wnaed ar 20[ ]

RHWNG:

<u>Y MORGEISIWR</u>	**[ ]** [(Rhif y Cwmni: [ ])] [yng nghyfeiriad cofrestredig] [ ]
<u>Y MORGEISAI</u>	**Cyngor Bro Morgannwg**

YN GYMAINT Â BOD y Morgeisiwr, yn unol â'r Cytundeb, wedi cytuno i gyflawni'r Arwystl hwn o blaid y Morgeisai fel sicrwydd ar gyfer atebolrwydd y Morgeisiwr i'r Morgeisai o dan y Cytundeb

TYSTIWYD fel a ganlyn:

1. Diffiniadau a dehongliadau

Bydd gan yr ymadroddion canlynol (oni bai bod y cyd-destun yn mynnu fel arall) y diffiniadau a/neu'r dehongliadau canlynol:

"y Cytundeb" yw'r llythyr Dyfarnu Cyllid dyddiedig [ ] a dderbyniwyd gan y Morgeisiwr ar [ ]

"yr Arwystl hwn" yw’r Weithred Arwystl Cyfreithiol hon fel y caiff ei hamrywio neu ei hategu o bryd i'w gilydd boed hynny drwy weithred neu fel arall

"LPA 1925" yw Deddf Cyfraith Eiddo 1925

ystyr "yr Eiddo" fydd honno a briodolir iddo yn Atodlen Gyntaf yr Arwystl hwn a bydd yn cynnwys yr holl ychwanegiadau ato, a'r holl osodiadau a ffitiadau yn natur y gosodiadau yn awr neu o hyn ymlaen yn yr Eiddo neu o’i amgylch a bydd yn cynnwys unrhyw ran neu rannau ohono

"Rhwymedigaethau Gwarantedig" yw pob rhwymedigaeth ac atebolrwydd ariannol o bryd i'w gilydd sy’n ddyledus neu a ysgwyddir gan y Morgeisiwr i'r Morgeisai o dan neu yn unol â'r Cytundeb ac sy'n ymwneud â'r Eiddo

1.1 ystyr yr ymadroddion "y Morgeisai" a "y Morgeisiwr" fydd hynny a briodolir iddynt ar ddechrau'r Arwystl hwn a byddant yn cynnwys eu holynwyr priodol o ran teitl ac aseinio, ac mae’r Morgeisiwr yn ymrwymo i gyfamodau ar gyfer ac ar ran y Morgeisiwr a'r olynwyr o ran teitl ac aseinio'r Morgeisiwr.

1.2 Pan fo "y Morgeisiwr" yn cynnwys dau neu fwy o bersonau neu gyrff,

bydd rhwymedigaethau personau neu gyrff o'r fath ar y cyd ac yn unigol a bernir mai’r un diofyn o'r personau neu'r cyrff fydd un diofyn pob un

1.3 Nid yw’r penawdau Cymal yn rhan o'r Arwystl hwn ac ni ddylid eu hystyried wrth lunio neu ddehongli hynny

1.4 Mae cyfeiriad at unrhyw Ddeddf neu ddeddfwriaeth yn cynnwys cyfeiriad at y Ddeddf neu'r ddeddfwriaeth honno sy'n cael ei diwygio neu ei hailddeddfu ac mae'n cynnwys cyfeiriad at unrhyw is-ddeddfwriaeth gorchymyn rheoleiddio neu gyfarwyddyd a wneir o dan neu yn rhinwedd y Ddeddf neu'r ddeddfwriaeth honno

1.5 Mae’r unigol yn cynnwys y lluosog ac i’r gwrthwyneb, ac mae geiriau sy'n cyfeirio at un rhyw yn unig yn cynnwys pob rhyw arall

1.6 Pan osodir rhwymedigaeth gyfyngol ar y Morgeisiwr, bernir ei bod yn cynnwys rhwymedigaeth ar y Morgeisiwr i beidio â chaniatáu i na dioddef unrhyw berson arall dorri rhwymedigaeth gyfyngol o'r fath.

1.7 Mae'r Arwystl hwn yn ymgorffori'r Atodlenni a atodwyd yma

2. Arwystlo

Mae'r Morgeisiwr gyda gwarant teitl llawn ac fel sicrwydd parhaus drwy hyn yn arwystlo’r Eiddo o blaid y Morgeisai drwy forgais cyfreithiol fel sicrwydd ar gyfer talu a chyflawni'r Rhwymedigaethau Gwarantedig

3. Cyflawni’r Cytundeb

Mae'r Morgeisiwr trwy hyn yn cyfamodi gyda'r Morgeisai y bydd yn cyflawni’n briodol ac yn brydlon ei holl rwymedigaethau ac atebolrwydd o dan neu yn unol â'r Cytundeb

4. Atgyweirio ac Yswiriant

Bydd y Morgeisiwr yn cadw'r Eiddo mewn cyflwr da a sylweddol a bydd yn ei gadw wedi'i yswirio rhag y risgiau cynhwysfawr arferol gyda chwmni yswiriant neu danysgrifenwyr o fri ac yn eu gwerth adfer llawn o bryd i'w gilydd i foddhad y Morgeisai. Bydd yr yswiriant hwn ar waith yn enw'r Morgeisiwr yn unig gan nodi buddiant y Morgeisai ar y polisi. Os bydd y Morgeisiwr yn methu â chynnal neu yswirio'r Eiddo gall y Morgeisai wneud hynny ar draul y Morgeisiwr (a bydd unrhyw gostau a threuliau a ysgwyddir felly gan y Morgeisai yn rhan o'r Rhwymedigaethau Gwarantedig) heb ddod yn Forgeisai mewn meddiant drwy hynny. Os yw'r Eiddo yn les-ddaliad a rhwymedigaeth Landlord yr Eiddo yw yswiriant yr eiddo, os bydd y Morgeisiwr yn

caffael y cydymffurfiad dyladwy gan y Landlord a’i rwymedigaethau yswirio, bernir bod y Morgeisiwr wedi cydymffurfio â rhwymedigaethau'r Morgeisiwr o dan y Cymal hwn mewn cysylltiad â'r Eiddo.

5. Cyfyngiadau ar Waredu ac ati

Mae'r Morgeisiwr yn cytuno, yn ystod cynhaliaeth y sicrwydd hwn, na fydd heb gydsyniad ysgrifenedig ymlaen llaw gan y Morgeisai:

5.1 yn gwerthu nac yn gwaredu'r Eiddo;

5.2 yn benthyca unrhyw les o ran yr Eiddo ar bremiwm sy'n cadw llai na rhent marchnad agored yr Eiddo â meddiant gwag gyda'r bwriad o wireddu gwerth cyfalaf yr Eiddo

5.3 yn morgeisio, codi tâl ar, neu roi baich arall ar yr Eiddo

6. Cydymffurfio â deddfwriaeth

Bydd y Morgeisiwr yn arsylwi ac yn perfformio pob cyfamod a'r holl ofynion statudol sy'n effeithio ar yr Eiddo

7. Pwerau Gwerthu

Ni fydd adran 103 o LPA 1925 yn berthnasol i'r Arwystl hwn a bydd modd arfer y pŵer gwerthu statudol a phwerau eraill ar unrhyw adeg yn ôl y galw

8. Hawliau Gorfodi

Bernir bod y Rhwymedigaethau Gwarantedig wedi dod yn daladwy o fewn ystyr Adran 101 LPA 1925 yn syth ar ôl i'r Morgeisai gyflwyno cais am ad-daliad

9. Pŵer i Benodi a Phwerau’r Derbynnydd

Ar unrhyw adeg ar ôl i'r Morgeisai wneud cais am dalu neu gyflawni unrhyw un o'r Rhwymedigaethau Gwarantedig neu ar ôl unrhyw dramgwydd gan y Morgeisiwr o ran unrhyw ddarpariaeth o'r Cytundeb neu'r Arwystl hwn neu os gofynnir amdano gan y Morgeisiwr, gall y Morgeisai benodi un neu fwy o bersonau i fod yn dderbynnydd neu'n dderbynwyr yr Eiddo heb rybudd pellach. Gellir gwneud unrhyw benodiad o'r fath yn ysgrifenedig o dan law unrhyw swyddog y Morgeisai. Bydd unrhyw dderbynnydd a benodir felly yn asiant i'r Morgeisiwr, a fydd yn llwyr gyfrifol am ei weithredoedd a'i ddiffygion ac am dalu ei ad-daliadau costau, taliadau a threuliau. Bydd ad-daliad o'r fath ar y gyfradd y cytunwyd arni rhwng y Morgeisai a'r derbynnydd

ac mae Adran 109(6) LPA 1925 wedi'i heithrio drwy hyn. Bydd gan unrhyw dderbynnydd a benodir o dan hyn yr holl bwerau a roddir drwy statud ar dderbynwyr yn ychwanegol at y pwerau datganedig canlynol:

9.1 meddiannu'r Eiddo

9.2 newid gwella datblygu cwblhau adeiladu addasu ailwampio nac atgyweirio unrhyw adeilad na thir sy'n ffurfio rhan o'r Eiddo

9.3 gwerthu prydlesu neu waredu fel arall neu ddelio â'r Eiddo

9.4 cymryd unrhyw achos y bydd yn meddwl mewn cysylltiad â'r Eiddo

9.5 cynnal unrhyw fusnes a gynhelir ar neu ym marn y Morgeisai neu unrhyw dderbynnydd y gellir ei gynnal yn yr Eiddo neu oddi yno

9.6 ymrwymo i unrhyw gytundeb drefniant neu gyfaddawd fel y bydd yn meddwl sy'n addas

9.7 yswirio'r Eiddo fel y bydd yn meddwl sy'n addas

9.8 penodi cyflogeion rheolwyr swyddogion a gweithwyr

9.9 codi neu fenthyg safle arian i'w dalu yn flaenoriaeth i'r sicrwydd a gyfansoddwyd gan yr Arwystl hwn

9.10 gwneud pob peth arall a ymddengys yn angenrheidiol neu'n fuddiol ar gyfer gwireddu'r sicrwydd a gyfansoddwyd drwy hyn

Gall yr holl bwerau neu unrhyw un ohonynt a roddir drwy hyn neu fel arall i'r derbynnydd gael eu harfer gan y Morgeisai heb benodi derbynnydd yn gyntaf neu er gwaethaf unrhyw benodiad

10. Atwrneiaeth

Mae'r Morgeisiwr trwy hyn yn penodi'n ddi-droi'n ôl y Morgeisai ac unrhyw enwebai'r Morgeisai a/neu'r derbynnydd ac unrhyw enwebai'r derbynnydd ar y cyd ac yn unigol i fod yn Atwrnai i'r Morgeisiwr (gyda phŵer amnewid a dirprwyo llawn) ac yn enw'r Morgeisiwr neu fel arall ac ar ran y Morgeisiwr, ac fel cam a gweithred y Morgeisiwr, i lofnodi, selio a gweithredu offerynnau selio a gweithredu, cyflawni'n berffaith a gwneud pob offeryn, cam a pheth sy'n ofynnol gan y Morgeisai neu'r derbynnydd at ddibenion yr Arwystl hwn neu i arfer unrhyw bwerau a roddir trwy hyn

11. Sicrwydd Pellach

Bydd y Morgeisiwr yn gwneud yr holl weithredoedd a phethau o'r fath ac yn gweithredu pob sicrwydd ac offeryn y bydd eu hangen yn rhesymol ar y derbynnydd wrth arfer unrhyw bwerau a roddir iddo trwy hyn.

12. Cydgrynhoi

Ni fydd Adran 93 LPA 1925 (sy'n cyfyngu ar hawl cydgrynhoi'r Morgeisai) yn berthnasol i'r Arwystl hwn

13. Hysbysiadau

Gellir cyflwyno hysbysiadau a gofynion gan y Morgeisai:

13.1 yn bersonol neu drwy eu gadael yn y swyddfa gofrestredig neu gyfeiriad hysbys diwethaf yr unigolyn sydd i'w derbyn a fydd drwy hynny yn wasanaeth da ac effeithiol

13.2 drwy'r post dosbarth cyntaf rhagdaledig. Bernir y bydd y gwasanaeth wedi'i weithredu 2 ddiwrnod gwaith ar ôl postio

13.3 yn achos Morgeisiwr ymadawedig neu ei gynrychiolwyr personol heblaw nad oes unrhyw gynrychiolaeth wedi'i phennu o'i ystâd yng Nghymru a Lloegr, os cyfeirir yr hysbysiad at y Morgeisiwr ymadawedig yn ôl enw neu at ei gynrychiolwyr personol yn ôl teitl, ac yn cael ei adael neu ei anfon trwy'r post rhagdaledig dosbarth cyntaf neu drwy ffacs, telex neu ddulliau electronig eraill i gyfeiriad arferol neu hysbys diwethaf y Morgeisiwr ymadawedig

Wrth anfon drwy'r post bernir bod gwasanaeth wedi'i weithredu 2 ddiwrnod gwaith ar ôl postio.

14. Indemniad ar gyfer Costau ac ati

Bydd y Morgeisiwr yn indemnio'r Morgeisai mewn cysylltiad â'r holl gostau a threuliau rhesymol a phriodol (gan gynnwys heb gyfyngiad costau cyfreithiol) a ysgwyddir gan y Morgeisai mewn cysylltiad ag unrhyw orfodi hawliau'r Morgeisai o dan hyn a bydd unrhyw symiau y bydd y Morgeisiwr yn atebol i'w talu i'r Morgeisai o dan y Cymal hwn yn ffurfio rhan o'r Rhwymedigaethau Gwarantedig

15. Ardystiad

Bydd tystysgrif gan un o swyddogion y Morgeisai ynghylch y swm sy'n ddyledus am y tro mewn cysylltiad â'r Rhwymedigaethau Gwarantedig (yn absenoldeb gwall amlwg) yn dystiolaeth bendant at bob diben yn erbyn y Morgeisiwr.

16. Cyfyngiad Cofrestrfa Tir EF

Mae'r Morgeisiwr yn gofyn i'r Prif Gofrestrydd Tir nodi'r cyfyngiad canlynol ar Gofrestr yr Eiddo:-

“Ni fydd unrhyw warediad o'r ystad gofrestredig gan berchennog yr ystad gofrestredig, na gan berchennog unrhyw arwystl cofrestredig, nad yw'n arwystl a gofrestrwyd cyn i'r cyfyngiad hwn gael ei nodi, i gael ei gofrestru heb ganiatâd ysgrifenedig wedi'i lofnodi gan berchennog yr arwystl dyddiedig [ ] am y tro o blaid Cyngor Bro Morgannwg y cyfeirir ato yn y gofrestr arwystlon neu ei drawsgludwr.”

17. Cyflwyno

Bwriedir i’r Arwystl hwn gael ei gyflwyno ar y dyddiad hwn ac mae hwn wedi’i gyflwyno trwy hyn

18. Gorfodi gan Drydydd Partïon

Nid yw'r partïon i'r Arwystl hwn yn bwriadu y bydd modd gorfodi unrhyw un o'i delerau yn rhinwedd Deddf Contractau (Hawliau Trydydd Partïon) 1999 gan unrhyw berson nad yw'n barti iddo.

19. Y Gyfraith ac Awdurdodaeth

Caiff yr Arwystl hwn ei lywodraethu gan a’i dehongli yn unol â chyfraith Cymru a Lloegr ac mae’r Morgeisiwr yn ildio i awdurdodaeth allgynhwysol llysoedd Cymru a Lloegr.

ATODLEN GYNTAF

Yr Eiddo

Bydd yr Eiddo yn golygu'r darn o dir neu'r llain a elwir yn [ ] sydd wedi'i gofrestru neu ei chofrestru gyda theitl absoliwt yn y Gofrestrfa Tir o dan y Rhif Teitl [

Wedi'i **WEITHREDU** fel **GWEITHRED** ar ran Cyngor Bro Morgannwg drwy osod ei sêl ym mhresenoldeb:

Pennaeth Gwasanaethau Cyfreithiol a Democrataidd/Rheolwr Gweithredol Gwasanaethau Cyfreithiol

[GWEITHREDWYD fel

GWEITHRED gan [ ]

drwy weithredu

[ ]

yn gyfarwyddwr

ym mhresenoldeb:

Llofnod y Tyst:……………………………………..

Enw'r Tyst:……………………………………………

Cyfeiriad y Tyst:...

Galwedigaeth y Tyst...