

Grantiau Busnes Abertawe
Swansea Business GrantsDatblygu Eiddo
Property Development

Cronfa Datblygu Eiddo Masnachol

Cronfa Ffyniant Gyffredin Abertawe

Canllawiau i Ymgeiswyr

CYNNWYS

- | | |
|-----------------------------|--|
| 1. Cyflwyniad | 12. Talu |
| 2. Cymhwystra | 13. Ychwanegedd |
| 3. Lefelau Cyllido | 14. Buddion Cymunedol – Effaith
Gymdeithasol, Economaidd ac
Amgylcheddol |
| 4. Rheoli Cymhorthdal | 15. Caffael |
| 5. Ardaloedd a Dargedir | 16. Gofynion Cyhoeddusrwydd |
| 6. Y Broses | 17. Dylunio a Goruchwylio |
| 7. Ceisiadau | 18. Themâu Trawsbynciol |
| 8. Gwybodaeth Angenrheidiol | 19. Rheolau Euraid |
| 9. Sicrwydd/Adfachu/Ad-dalu | 20. Manylion Cyswllt |
| 10. Allbynnau | |
| 11. Monitro | |

ATODIADAU

ATODIAD 1	Enghraifft o arfarnu datblygiad
ATODIAD 2	Diffiniad o'r allbynnau
ATODIAD 3	Prynu nwyddau, gwasanaethau, ymgynghoriaeth, ymchwil neu waith.
ATODIAD 4	Gofynion cyhoeddusrwydd

Mehefin 2023

1. Cyflwyniad

Mae'r cynllun yn darparu cymorth ariannol i Ddatblygwyr ar gyfer adeiladu, helaethu neu adnewyddu adeiladau (os ydynt yn wag ar hyn o bryd) at ddibenion diwydiannol gyda'r nod pennaf o greu capasiti cyflogaeth yn Abertawe.

Sicrhawyd cyllid ar gyfer y rhaglen hon gan Lywodraeth y Deyrnas Unedig trwy ei Chronfa Ffyniant Gyffredin. Rhoddir blaenoriaeth i geisiadau a fydd yn cynnig budd diriaethol i'r economi leol o safbwynt nifer ac ansawdd y swyddi y darperir lle ar eu cyfer, yr arwynebedd llawr a grëir, maint y tir a ddatblygir a nifer y Busnesau BaCh y darperir lle ar eu cyfer. Bydd cyfraniad y prosiect at gyflawni ymrwymadau sero net hefyd yn ystyriaeth.

Rhoddir blaenoriaeth hefyd i brosiectau sy'n dangos y gallu i gwblhau'r prosiect erbyn **30 Tachwedd 2024**.

Nod y rhaglen yw cefnogi ymgeiswyr sydd ag angen cymorth ariannol er mwyn bwrw ymlaen â'u prosiectau, h.y. prosiect na allai symud ymlaen heb y cyllid.

Mae'r cyllid ar gael i bontio'r bwlch ariannol rhwng y costau adeiladu a gwerth yr eiddo gorffenedig ar y farchnad. Nod y cymhelliad a gynigir yw ysgogi cyflenwad o eiddo busnes o ansawdd uchel yn Sir Abertawe trwy gynnig cyllid ar gyfer unedau diwydiannol o ansawdd uchel.

Ni ellir cael arian cyfatebol ar gyfer y grant hwn trwy arian cyhoeddus arall

2. Cymhwysra

Pennir cymhwysra ar gyfer y rhaglen hon yn ôl y meini prawf a amlinellir yn y tabl isod. Canllawiau yn unig yw'r rhain ac edrychir ar gymhwysra fesul achos.

Defnydd	Diwydiannol, labordai gwyddonol, stiwdios ymchwil a datblygu, diwydiannau uwch-dechnoleg, prosesu bwyd eilaidd, defnydd diwydiannol ysgafn arall neu weithgynhyrchu.
Ymgeisydd	• Datblygwyr • Buddsoddwyr • Perchnogion tir eraill
Budd yn y tir	Rhydd-ddaliad neu brydles hir (prydles sy'n para o leiaf 15 mlynedd)
Gwariant cymwys	Datblygwyr • Ymchwiliadau • Cyfran o gost y tir (dim ond tir a brynwyd ar ôl 19 Mehefin 2023 a ystyrir yn gost cymwys o dan y cynllun) • Gwaith dymchwel • Adfer tir

	• Paratoi'r safle • Seilwaith • Costau adeiladu'r eiddo • Ffioedd proffesiynol (y bernir eu bod yn gost gymwys wedi'r dyddiad cymeradwyo mewn egwyddor a/neu yn dilyn cadarnhad ysgrifenedig gan Gyngor Abertawe, pa un bynnag yw'r hwyraf. Gellir ystyried ffioedd proffesiynol gwerth hyd at fwyafswm o 10% o'r costau adeiladu. O dan amgylchiadau eithriadol gellir rhoi ystyriaeth i dalu ffioedd dros y terfyn hwn, a gwneir hynny fesul achos) I gael eu hystyried yn gymwys, rhaid i wasanaethau proffesiynol gael eu caffael fel yr amlygir yn Atodiad 3.
Elw'r Datblygwr	Yn unol â'r amodau dyfarnu cyllid o dan y rhaglen hon, mae rhan allweddol o'r broses arfarnu yn cynnwys asesu'r "elw" a wneir gan yr ymgeiswyr. Gellir caniatáu lefel resymol o elw'r datblygwr wrth arfarnu'r datblygiad ond dylai hyn fod gymesur ag amodau cyffredinol y farchnad ac felly bydd yn destun asesiad trylwyr fel rhan o'r broses diwydrwydd dyladwy Gellir cynnwys lefel o elw'r datblygwr yn yr arfarniad o'r datblygiad er mwyn cyfrifo'r bwlch hyfywedd a chyfradd ymyrraeth y grant (hyd at y trothwy uchaf o ran rheoli cymhorthdal). Fodd bynnag, ni ellir hawlio na thalu elw'r datblygwyr fel gwariant cymwys.
Sectorau Eithriedig (Defnydd ar ddiwedd y prosiect)	• Glo • Dur • Ffibrau synthetig • Adeiladu llongau • Cynhyrchu, dosbarthu a seilwaith ynni • Trafnidiaeth a'r seilwaith cysylltiedig • Preswyl • Pysgodfeydd a dyframaethu • Amaethyddiaeth sylfaenol • Prosesu a marchnata cynhyrchion amaethyddol (1) pan fydd swm y cymorth wedi'i osod ar sail pris neu nifer y cynhyrchion a brynir gan gynhyrchwyr sylfaenol neu y mae'r fenter dan sylw yn eu rhoi ar y farchnad neu (2) pan fydd y cymorth yn amodol ar gael ei drosglwyddo i gynhyrchwyr sylfaenol naill ai yn rhannol neu'n gyfan gwbl.
Gwariant anghymwys	• Peiriannau prosesu • Peirianwaith • Ffioedd ariannol • Defnyddio craeniau • Yr egwyddor mai'r llygrwr sy'n talu • Cyfarpar symudol/arbenigol

Asbestos

Os ceir hyd i asbestos yn yr adeilad sy'n destun grant a bod hynny'n amlwg ar y cychwyn, yna efallai bydd yn bosibl i'r ymgeisydd gynnwys y costau hyn yng nghost gyffredinol y prosiect. Os daw'r asbestos i'r golwg ar ôl dyfarnu'r grant yna cyfrifoldeb yr ymgeisydd fydd talu unrhyw gostau sy'n gysylltiedig â thynnu'r asbestos a'i waredu'n ddiogel.

3. Lefelau Cyllido

Dylid pennu lefel y cyllid y gofynnir amdano trwy gynnal arfarniad o'r datblygiad a ddylai adlewyrchu'r gwahaniaeth rhwng cost gyfalaf ddisgwyliedig y cynllun a gwerth disgwyliedig yr eiddo gorffenedig ar y farchnad. Atodir enghraifft o arfarniad datblygu nodweddiadol yn Atodiad 1.

Gallai'r canlynol effeithio ar lefel y cyllid a gynigir:-

- Y lefel isaf sy'n angenrheidiol er mwyn cyflawni'r prosiect yn unol ag arfarniad y datblygiad.
- Gwerth y prosiect o safbwynt yr economi leol yn seiliedig ar y nifer a'r math o swyddi y darperir ar eu cyfer, yr arwynebedd llawr a ddarperir, yr arwynebedd tir a ddatblygir a nifer y BBaChau a gefnogir. (gweler y diffiniadau yn Atodiad II)
- Y Lefelau Rheoli Cymhorthdal a Ganiateir yn ôl y tabl yn adran 4:-
- neilltuir cyllid ar sail gystadleuol o fewn paramedrau cyfanswm y gyllideb sy'n dal ar gael

Ni ellir cael arian cyfatebol ar gyfer y grant hwn trwy arian cyhoeddus arall.

Pennir mwyafswm y cyllid a ddyfernir i bob prosiect yn ôl disgrisiwn yr awdurdod a bydd y penderfyniad yn derfynol. Ni fydd y mwyafswm a ddyfernir yn fwy na £750k;

4. Rheoli Cymhorthdal

Mae cynllun y Gronfa Datblygu Eiddo hon yn fath o gymhorthdal cyhoeddus a fydd yn ddarostyngedig i Reolau Rheoli Cymhorthdal y Deyrnas Unedig. Ystyr y rheolau hyn yw Cytundeb Masnach a Chydweithrediad yr Undeb Ewropeaidd â'r Deyrnas Unedig a Phrotocol Gogledd Iwerddon (fel y bo'n berthnasol); rheolau Sefydliad Masnach y Byd; unrhyw Gytundeb Masnach sydd ar waith gan y Deyrnas Unedig ac unrhyw ddeddfwriaeth ddilynol neu gysylltiedig.

Cyfyngir lefel y cymhorthdal i'r gwerth isaf sy'n ofynnol er mwyn sicrhau hyfywedd ariannol y cynllun arfaethedig, fel y dangosir yn arfarniad y datblygiad a bwlch hyfywedd y grant.

Os na cheir esemptiad bloc/llwybr symlach priodol, neu os bydd y cymhorthdal yn fwy na'r trothwy cymorth ariannol lleiaf (MFA), yna bydd y cais hefyd yn cael ei asesu yn erbyn yr egwyddorion rheoli cymhorthdal.

Cyfyngir lefelau cymhorthdal y Gronfa Datblygu Eiddo yn ôl y trothwyon canlynol:-

Trothwy	Maint y Cwmni
45%	Menter fach, h.y. <50 o gyflogeion, trosiant blynyddol nad yw'n fwy na £10.2 miliwn
35%	Menter ganolog, h.y.. <250 o gyflogeion, trosiant blynyddol nad yw'n fwy na £36 miliwn
25%	Menter fawr – cwmnïau â mwy na 250 o gyflogeion

5. Ardaloedd a Dargedir

Mae'r rhaglen hon yn mynd ati'n benodol i dargedu nifer o safleoedd cyflogaeth strategol yn Abertawe yr amlygwyd eu bod mewn perchnogaeth breifat a pherchnogaeth gyhoeddus yng Nghynllun Datblygu Lleol Abertawe. Ni fydd safleoedd yng nghanol y ddinas yn gymwys ar gyfer y grant hwn.

Gallai ymgeiswyr sy'n berchen ar dir neu a allai brynu tir yn yr ardaloedd canlynol fod yn gymwys i dderbyn cymorth.

- Parc Felindre- gan ei fod yn Safle Strategol yn Abertawe, bydd prosiectau ym Mharc Felindre yn flaenoriaeth. Byddai angen i'r ddeiliadaeth ar ddiwedd y prosiect fodloni meini prawf y safle.
- Bro Abertawe
- Parc Busnes Gorllewin Abertawe
- Parc Menter Abertawe
- Ystad Ddiwydiannol Garn Goch

Cynghorir ymgeiswyr sydd am ddatblygu unrhyw rai o'r safleoedd hyn i siarad â Chyngor Abertawe a fydd yn gallu trefnu cyfarfod er mwyn cynnig arweiniad pendant ynghylch beth fyddai'n dderbyniol ar bob safle datblygu a nodwyd.

Rhoddir ystyriaeth hefyd i brosiectau eithriadol y tu allan i'r safleoedd hyn ond o fewn ardal Cyngor Abertawe, fesul achos. Os yw eich prosiect y tu allan i'r ardaloedd uchod, dylech gysylltu â'r Swyddog Prosiectau i gael cyngor pellach cyn symud ymlaen â'ch cais.

6. Y Broses

Ymdrinnir â phob cais fesul achos yn ôl disgrisiwn Cyngor Abertawe a bydd ei benderfyniad yn derfynol. Cynigir cyllid dim ond mewn achosion lle mae'r awdurdod lleol wedi'i fodloni na fyddai'r prosiect yn symud ymlaen heb gymorth o'r fath.

Ni roddir cyllid yn awtomatig. Mae Cyngor Abertawe yn cadw'r hawl i bennu blaenoriaethau o fewn cyfanswm y gyllideb sydd ar gael yn y sir, er enghraifft, gwerth am arian, hyfywedd, yr allbynnau a grëir ac ati, ac i orfodi'r telerau a'r amodau y bernir eu bod yn briodol.

Ni fydd y gwariant y bydd yr ymgeisydd yn mynd iddo wrth ddatblygu a chyflwyno ymholiad cychwynnol i'w drafod â swyddog, e.e. ffioedd cyfreithiol, penseiri, ymgynghorwyr etc, yn gymwys ar gyfer cymorth grant nac yn cael ei ad-dalu gan Gyngor Abertawe ac felly bydd yr ymgeisydd yn mynd iddo ar ei fenter ei hun.

Gellir barnu bod unrhyw gostau yr eir iddynt wedi dyddiad rhoi cymeradwyaeth mewn egwyddor i'r ymgeisydd yn wariant cymwys, ond bydd angen hawlio'r costau hyn ar sail ôl-weithredol unwaith y dyfernir cymeradwyaeth lawn, ar y gyfradd ymyrraeth grant y cytunwyd arni. Ceir cymeradwyaeth lawn unwaith bydd Cyngor Abertawe wedi'i fodloni bod caniatâd cynllunio wedi'i sicrhau, a bod contractau wedi eu llunio gydag ymgynghorwyr a chontractwyr yn dilyn proses gaffael a oedd yn cydymffurfio â'r rheolau.

7. Proses Ymgeisio

Disgrifir y broses ymgeisio isod:

- 7.1 Cyflwyno manylion amlinellol eich datblygiad arfaethedig i Invest@swansea.gov.uk. Bydd swyddog yn eu hadolygu ac yn cysylltu â chi ar gyfer trafodaeth gychwynnol.
- 7.2 Yn dilyn gwiriadau addasrwydd a chymhwysedd cychwynnol, anfonir ffurflen gais atoch, a bydd angen ei dychwelyd **erbyn 12 canol dydd ar 24 Gorffennaf 2023**.
- 7.3 Bydd angen cyflwyno'r holl ddogfennau ategol gofynnol a ddisgrifir yn Adran 8 isod gyda'r ceisiadau.
- 7.4 Rhaid cyflwyno unrhyw ymholiadau ynghylch y cais am grant erbyn dydd Gwener 14 Gorffennaf. Ni fydd swyddogion yn gallu cynnig unrhyw gyngor neu eglurhad pellach ar ôl y dyddiad hwn
- 7.5 Wedi i'r cyfnod ymgeisio gau, bydd panel gwneud penderfyniadau yn asesu ac yn ystyried pob cais ac yn rhoi gwybod i'r ymgeiswyr a fu eu cais yn llwyddiannus neu beidio. Mae hyn yn debygol o ddigwydd ym mis Medi 2023.
- 7.6 Yna, rhoddir cymeradwyaeth mewn egwyddor i symud ymlaen â'r cynigion llwyddiannus, yn amodol ar sicrhau caniatâd neu gymeradwyaeth gynllunio, a chaffael a phenodi contractwyr.
- 7.7 Darperir cymeradwyaeth lawn i'r ymgeisydd unwaith y bydd y swyddogion yn fodlon ei fod wedi cyflawni amodau'r dyfarniad mewn egwyddor ac wedi darparu tystiolaeth o hynny. Er enghraifft, sicrhau caniatâd, cymeradwyaeth gynllunio, a phenodi contractwyr i fwrw ymlaen â'r gwaith ar y safle. Dim ond ar ôl derbyn cymeradwyaeth lawn y bydd modd i'r ymgeisydd gyflwyno hawliadau grant i'w had-dalu gan y Cyngor.
- 7.8 Bydd gofyn cwblhau'r prosiectau erbyn 30 Tachwedd 2024 fan hwyraf

8. Gwybodaeth Angenrheidiol

Rhaid i'r ymgeisydd gyflenwi'r wybodaeth ganlynol a defnyddio cynghorwyr proffesiynol profiadol.

- Ffurflen gais wedi'i chwblhau
- Cynllun o leoliad y safle

- Trefn arfaethedig/prif gynllun/ffotograffau
- Arfarniad o'r datblygiad (cost a gwerth) – gweler yr enghraifft yn Atodiad 1
- Manyleb a lluniadau manwl
- Cyfrifon y cwmni (am y 3 blynedd diwethaf)
- Rhagolygon llif arian (dros y cyfnod adeiladu)
- Polisi amgylcheddol / Safonau'r Gymraeg / polisi cydraddoldeb ac amrywiaeth.
- Caniatâd cynllunio a chaniatâd arall
- Copïau o'r dyfynbrisiau / tendrau am wasanaethau proffesiynol a'r gwerthusiadau
- Copïau o dendrau'r contractwyr ***
- Adroddiad ynghylch y tendrau gan Syrfêwr Meintiau yr ymgeisydd
- Prisiad Annibynnol
- Prawf o'r arian cyfatebol
- Tystiolaeth o berchnogaeth tir/eiddo (rhydd-ddaliad/prydles sy'n para o leiaf 15 mlynedd ynghyd â chydysniad y landlord, ar ffurf gweithredoedd teitl, dogfen y gofrestrfa tir neu gytundeb prydlesu). Sylwch y bydd angen cofrestru pridiant cyfreithiol (gyda'r gofrestrfa tir) ar gyfer yr eiddo os bydd eich cais yn llwyddiannus.
- Copïau o ddyfynbrisiau/dendrau ar gyfer gwasanaethau proffesiynol
- Cynllun marchnata os na fydd tenant wedi'i nodi eto neu gopïau o'r cytundebau cyn gosod / cyn gwerthu.

*** Rhaid caffael gwasanaethau proffesiynol a chontractwyr trwy broses sy'n dderbyniol i'r Awdurdod Lleol (gweler Atodiad 3)

Sylwer – bernir bod costau gwasanaethau proffesiynol, e.e. penseiri, syrfewyr meintiau, aseswyr BREEAM ac ati yn rhai cymwys ar ôl derbyn caniatâd ysgrifenedig gan Gyngor Abertawe. Rhaid sicrhau cytundeb ysgrifenedig Cyngor Abertawe cyn cyflogi ymgynghorwyr. Bydd Cyngor Abertawe yn rhoi awdurdodiad wedi i ddyfynbrisiau neu dendrau boddhaol, pa un bynnag sy'n berthnasol (gweler Atodiad 3) gael eu cyflwyno. Er mwyn sicrhau bod yr ymgeiswyr yn manteisio hyd yr eithaf ar eu costau cymwys, mae Cyngor Abertawe yn argymhell caffael gwasanaethau proffesiynol yn ystod y cam ymholi cychwynnol neu mor fuan â phosibl ar ôl hynny. Bydd risg ynghlwm wrth unrhyw gostau y bydd yr ymgeisydd yn mynd iddynt. Caiff ymgeiswyr hawlio'r costau hyn dim ond os bydd eu cais yn derbyn cymeradwyaeth lawn ac os cyflawnir y cynllun.

Rydym yn cadw'r hawl i ofyn am wybodaeth ychwanegol.

Os bydd Cyngor Abertawe yn fodlon ar y cais ac yn bwriadu cefnogi'r cynllun, anfonir awdurdod i ymrwymo neu lythyr cymeradwyaeth mewn egwyddor at yr ymgeisydd. Bydd angen llofnodi hwnnw a'i ddychwelyd i'r Awdurdod Lleol cyn pen 14 diwrnod. Ar ôl gwneud hynny, gall yr ymgeisydd ddechrau ar y gwaith cyn belled â bod pob caniatâd yn ei le. Sylwch y bydd yr ymgeisydd yn gwneud hynny ar ei fenter ei hun gan na fydd y telerau a'r amodau llawn wedi cael eu cwblhau a'u llofnodi ar y adeg hon.

Ni ddylai'r un ymgeisydd gychwyn neu osod ei brif gontract nes bod "Awdurdod i Ymrwymo" neu "Cymeradwyaeth mewn Egwyddor" wedi eu rhoi i'r ymgeisydd a'u derbyn ganddo. Os bydd prosiect yn cychwyn neu'n gosod ei brif gontract cyn cwblhau'r camau hyn, deuir i'r casgliad nad oes angen cymorth ariannol ar y prosiect.

Sylwch fod rhaid i chi gydymffurfio â Deddf Iechyd a Diogelwch yn y Gwaith 1974 a Rheoliadau Adeiladu, Dylunio a Rheoli 2015.

9. Sicrwydd / Adfachu / Ad-dalu

Bydd Cyngor Abertawe yn gofyn cofrestru pridiant cyfreithiol ar gyfer yr eiddo er mwyn darparu sicrwydd ar gyfer y digwyddiadau canlynol (Mae'r dyddiadau'n ymwneud â "Dyddiad y Dystysgrif Cwblhau Ymarferol"):

Newid diben y prosiect heb awdurdod a hynny o fewn 5 mlynedd wedi dyddiad taliad olaf y grant	Ad-daliad Llawn
Twyll / Gwybodaeth gamarweiniol	Ad-daliad Llawn
Toramod	Ad-daliad Llawn
Gwerthu cyn pen 5 mlynedd	Adfachiad rhannol – ar sail y gwahaniaeth rhwng y pris gwerthu a'r prisiad ar adeg cymeradwyo'r grant
Targedau/allbynnau heb eu cyflawni	Adfachiad rhannol

Bydd gofyn hefyd i'r ymgeisydd yswirio'r safle am 5 mlynedd ar lefel ddigonol i sicrhau bod modd ei ailadeiladu petai digwyddiad, gan nodi buddiant y bartneriaeth yn yr eiddo ar y polisi.

10. Allbynnau (gweler Atodiad 2)

Sylwer y rhoddir ystyriaeth i'r allbynnau wrth asesu eich cais a disgwylir i chi eu cadarnhau ar ôl cwblhau'r cynllun a chyn cael eich talu. Byddwn yn ystyried yr allbynnau canlynol:-

- Swyddi y darperir lle ar eu cyfer
- Buddsoddiad o'r sector preifat
- Arwynebedd llawr sy'n cael ei greu/ei wella
- Tir a ddatblygir
- Busnesau BaCh y darperir lle ar eu cyfer

Rhaid cadw cofnodion am 7 mlynedd wedi dyddiad taliad olaf y grant.

11. Monitro

Rhaid i'r ymgeisydd gadw unrhyw ddyfynbris, dogfennau gwerthuso/sgorio tendrau, archeb brynu, anfoneb wreiddiol, cyfrif neu ddogfen arall (gan gynnwys rhifau cyfresol y nwyddau a brynwyd) mewn perthynas â'r prosiect a gymeradwywyd am saith mlynedd wedi dyddiad taliad olaf y grant.

Bydd gan Gyngor Abertawe yr hawl i archwilio'r gweithgareddau a gyllidir gan y grant mewn prosiectau a gymeradwywyd ar bob lefel gyflawni, ar sail samplu priodol. I'r graddau y mae hynny'n bosibl, bydd hyn yn digwydd cyn gwneud y taliad olaf i'r prosiect ond gallai ddigwydd wedi i'r prosiect gael ei gwblhau.

Mae'r Cyngor yn cadw'r hawl i archwilio'r eiddo/gwaith neu'r prosiect a gymeradwywyd ar ôl rhoi rhybudd rhesymol, ar unrhyw adeg rhwng derbyn y cais am grant a diwedd cyfnod o 7 mlynedd wedi dyddiad taliad olaf y grant. Gall y Cyngor Sir benodi unrhyw weithwyr proffesiynol i gynnal y cyfryw archwiliad ar ei ran, fel y gwêl yn dda.

Dyfarnir y cyllid grant hwn yn unol â Rheolau Rheoli Cymhorthdal y Deyrnas Unedig ac felly mae gofyn i chi roi gwybod i'r Cyngor am unrhyw gyllid cyhoeddus a gawsoch ar unrhyw adeg yn ystod y 3 blynedd ariannol olynol cyn eich cais.

12. Talu

Yn achos prosiectau sy'n derbyn cymeradwyaeth lawn, mae modd talu'r grant ar sail taliad interim a hawliad terfynol, neu ar sail cwblhau ymarferol fel y cytunir fesul achos. Bydd y taliad yn amodol ar gyflwyno'r dogfennau canlynol:-

- Ffurflen hawlio / holiadur allbynnau sy'n cynnwys llofnod gwreiddiol
- Anfonebau gwreiddiol
- Cyfriflenni banc gwreiddiol sy'n dangos prawf o'r taliadau a wnaed
- Tystysgrif brisio wreiddiol y Syrfëwr Meintiau/Pensaer a/neu'r dystysgrif cwblhau ymarferol wreiddiol
- Tystysgrif cwblhau rheoliadau adeiladu (hawliad terfynol)

RHAID i unrhyw newidiadau i'r prosiect a gymeradwywyd gael eu cytuno ymlaen llaw gyda Chyngor Abertawe er mwyn sicrhau y bydd unrhyw newidiadau yn gymwys ar gyfer cymorth.

Bydd Cyngor Abertawe yn cadw copïau ardystiedig o'r dogfennau gwreiddiol. Sylwch y bydd yr hawliad interim a'r hawliad terfynol yn ddarostyngedig i ymweliad safle ac adroddiad gan Syrfëwr Meintiau Cyngor Abertawe.

Sylwch y dylech ganiatáu 28 diwrnod rhwng cyflwyno gwaith papur yr hawliad, wedi'i gwblhau a'i gadarnhau, a dyddiad talu'r grant.

Os bydd y gwariant cymwys yn is na'r hyn a ragwelwyd yn y llythyr cynnig, caiff y cymorth ariannol ei leihau ar sail pro rata.

13. Ychwanegedd

Rhaid i'r ymgeiswyr ddangos bod cymorth ariannol o'r PDF yn angenrheidiol er mwyn gallu symud ymlaen â'r prosiect ac na fyddai modd cyflawni'r prosiect heb y cyllid. Yn benodol, rhaid i'r ymgeiswyr ddangos sut bydd y cymorth cyllido:

- ✦ yn arwain at ddeilliannau ychwanegol ac amlygu cysylltiadau clir rhwng y rhain a'r cyllid ychwanegol
- ✦ yn cynyddu gallu'r ymgeisydd i gyflawni ei wasanaethau
- ✦ yn cynyddu graddfa'r prosiect
- ✦ yn gwella ansawdd y prosiect
- ✦ yn rhyddhau adnoddau a fydd yn caniatáu i brosiectau eraill symud ymlaen.

Yn ogystal, rhaid i'r ceisiadau ddisgrifio'r buddion ychwanegol sy'n debygol o Gronni yn yr ardal o ganlyniad i'r datblygiad a sut byddent yn lleihau unrhyw effaith negyddol ar gystadleuwyr/y farchnad gosod eiddo masnachol yn lleol.

14. Buddion Cymunedol – Effaith Gymdeithasol, Economaidd ac Amgylcheddol

Er mwyn sicrhau bod cynlluniau a gefnogir gan y Gronfa Datblygu Eiddo yn cael effaith gymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol gadarnhaol, mae'r Awdurdod yn annog pob ymgeisydd llwyddiannus i ymgorffori arferion gwaith sy'n cynnig buddion cymunedol ym mhob cynllun datblygu. Rydym wedi ymrwymo i hyrwyddo Datblygu Cynaliadwy ac i sicrhau bod ein gweithredoedd yn cyfrannu at lesiant cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol yn awr ac yn y dyfodol. Adeiladu cymunedau cryfach, lleihau allgáu cymdeithasol a thlodi, ac annog yr economi i ddatblygu yw'r nod.

Bydd tîm Mwy na Brics a Morter Cyngor Abertawe yn helpu ymgeiswyr llwyddiannus i gynnwys a gweithredu 'Buddion Cymunedol' a fydd yn cynnig budd hirdymor i drigolion, busnesau a chymunedau ehangach. Mae modd gwneud hyn trwy:

- Hyfforddiant a chyflogaeth – e.e. ystyried cyfleoedd i recriwtio a hyfforddi pobl sy'n economaidd anweithgar yn yr hirdymor, cynnig prentisiaethau/hyfforddiant i bobl ifanc, ystyried datblygu sgiliau crefft yn eich gweithlu presennol ac ati.
- Cynlluniau sy'n gysylltiedig â'r gadwyn gyflenwi – e.e. ymgysylltu â chyflenwyr, cyfleoedd ar gyfer ail haen y gadwyn gyflenwi ac ati.
- Gweithio gyda ffatrioedd a busnesau a gefnogir a'r trydydd sector lle bo hynny'n berthnasol.
- Mentrau Cymunedol – e.e. diwrnodau gwirfoddoli, cefnogi grwpiau ieuenctid lleol a grwpiau cymunedol eraill, cystadlaethau chwaraeon mini ac ati
- Cyfraniad at Addysg – e.e. lleoliadau gwaith/ysgol, siarad gyda phlant am lwybrau gyrfa ac ati.

Yn ogystal, bydd yr awdurdod yn annog ymgeiswyr i sicrhau cydweithrediad eu his-contractwyr, er mwyn iddynt hwythau gyfrannu at fuddion cymunedol y cynllun datblygu.

Trafodir hyn yn fanwl gyda chi wedi i'r cais gael ei gymeradwyo.

15. Caffael

Mae gofyn caffael yr holl wasanaethau a gwaith trwy weithdrefnau tendro cystadleuol cymeradwy y manylir arnynt yn Atodiad 3 – 'Prynu nwyddau, gwasanaethau, ymgynghoriaeth, ymchwil neu waith'. Rhaid i bob ymgeisydd llynu at y weithdrefn hon.

16. Gofynion Cyhoeddusrwydd

Rhaid ymgymryd â champau cyhoeddusrwydd priodol i gynyddu ymwybyddiaeth o ffynonellau'r cyllid a dderbyniwyd. Os bydd prosiect yn cyflwyno cais llwyddiannus am gymorth ariannol o dan y rhaglen hon, bydd y telerau a'r amodau yn manylu ar y camau cyhoeddusrwydd y bydd rhaid i'r ymgeisydd ymgymryd â nhw. Darllenwch Atodiad 4 – Gofynion Cyhoeddusrwydd.

17. Dylunio a Goruchwyllo

Rhaid i dderbynwyr y grant ddefnyddio gweithwyr proffesiynol cymwysedig priodol (h.y. Syrfëwr Meintiau a Phensaer) i asesu tendrau, darparu lluniadau, goruchwyllo gwaith y prosiect a darparu tystysgrifau ar gyfer gwaith a gwblhawyd. Gellir cynnwys y gost hon gyda'r gwariant sy'n gymwys ar gyfer cymorth grant hyd at derfyn o 10% o gyfanswm cost y prosiect ar yr amod bod yr ymgeisydd wedi rhoi cyfrif amdani ar y ffurflen gais, ei fod wedi sicrhau cytundeb ysgrifenedig penodol y Cyngor cyn cyflogi'r ymgynghorwyr a'i fod wedi darparu tystiolaeth o wariant cyfalaf digonol i gefnogi lefel y ffioedd y cytunwyd arnynt. Rhaid bod gan yr ymgynghorydd proffesiynol gymhwyster priodol ar gyfer natur y gwaith arfaethedig.

Yn achos ceisiadau sy'n sicrhau awdurdod i ymrwymo, bydd ffioedd proffesiynol yn gost gymwys o ddyddiad y gymeradwyaeth mewn egwyddor a/neu'r gymeradwyaeth ysgrifenedig gan Gyngor Abertawe.

18. Themâu Trawsbynciol

18.1 Strategaeth Newid yn yr Hinsawdd a Byd Natur Cyngor Abertawe 2022-2030 i gyrraedd Sero Net

Mae Llywodraeth Cymru wedi datblygu fframwaith deddfwriaethol o'r enw Cymru Sero Net, sy'n annog pawb i gymryd rhan mewn newidiadau a fydd yn cefnogi ymrwymiad Cymru i fynd i'r afael â'r newid yn yr hinsawdd <https://www.gov.wales/net-zero-wales-carbon-budget-2-2021-2025>. Â'i ystod ei hun o bolisiau Sero Net, mae Cyngor Abertawe yn defnyddio dull gweithredu cyngor cyfan, <https://www.swansea.gov.uk/netzero2030policies>, sy'n cynnwys Ynni, Byd Natur a Bioamrywiaeth <https://www.swansea.gov.uk/climatechangestrategy>. Er mwyn gwneud cynnydd, mae'r Cyngor yn deall bod angen i ddinasyddion a busnesau chwarae eu rhan.

Bydd Cyngor Abertawe yn sicrhau y bydd yn dyfarnu pob grant i brosiectau sy'n ein helpu i wireddu dyheadau'r Strategaeth Newid yn yr Hinsawdd a Byd Natur.

18.2 Safonau'r Gymraeg (Mesur y Gymraeg (Cymru) 2011)

Mae'r [Hysbysiad Cydymffurfiaeth â Safonau'r Gymraeg](#) yn gosod gofyniad statudol ar Gyngor Abertawe i sicrhau bod pob grant y mae'n ei ddyfarnu yn cael effaith gadarnhaol ar gyfleoedd pobl i ddefnyddio'r Gymraeg ac na fydd y Gymraeg yn cael ei thrin yn llai ffafriol na'r Saesneg. Gweler <https://businesswales.gov.wales/heloblod/> i gael cymorth.

18.3 Cydraddoldeb ac Amrywiaeth

Mae Dyletswydd Cydraddoldeb y Sector Cyhoeddus yn gosod gofyniad statudol ar Gyngor Abertawe i sicrhau bod pob grant y mae'n ei ddyfarnu yn cael effaith gadarnhaol ar gydraddoldeb ac amrywiaeth.

<https://www.gov.wales/public-sector-equality-duty-html>

19. Rheolau Euraid

- Pennir lefel y cyllid yn ôl disgrisiwn yr awdurdod lleol yn unig;
- Peidiwch ag ymrwymo na gwneud cyhoeddiad am y prosiect cyn sicrhau iddo gael ei gymeradwyo;
- Os byddwch yn ansicr – GOFYNNWCH AM GYNGOR.

20. Manylion Cyswllt:-

I gael rhagor o wybodaeth neu os bydd unrhyw ymholiadau gennych, cysylltwch â Chyngor Abertawe yn:

invest@swansea.gov.uk

Atodiad 1

Arfarniad enghreifftiol o'r datblygiad – ar gyfer prosiectau a arweinir gan ddatblygwyr yn unig

(Mae copi Excel electronig o'r daenlen hon ar gael ar gais).

Dyma ganllaw hyblyg ichi ei ddefnyddio. Nid oes yn rhaid ichi ddarparu arfarniad o'r datblygiad ar y ffurf hon. Gallwch adael meysydd gwag a/ neu gallwch ychwanegu llinellau cost gymwys. Dylech nodi eich cyfraddau cost eich hun yn seiliedig ar gyngor proffesiynol. Rhowch ffigurau yn y blychau llwyd yn unig gan y bydd y rhain yn cyfrifo'n awtomatig.

Development Appraisal for

	Rates	Item totals	Sub-totals	Totals	Gap
1 Completed Value					
1.1 Rental Income	0 sq. ft. @ £0.00	£0.00			
	0 sq. ft. @ £0.00	£0.00			
	0 sq. ft. @ £0.00	£0.00			
1.2 Total Annual Rental Income		£0.00	Per Annum		
1.3 Initial yield rate (%)	9.0	11.11			
Market Value			£0.00		
1.4 Completed Value				£0.00	
2 Development Costs					
2.1 Site Acquisition					
Land Purchase		£0.00		£0.00	
2.2 Preliminary costs					
Legal Costs (for land purchase)		£0.00			
Stamp duty		£0.00			
SI fees		£0.00			
LA / planning fees		£0.00			
Building regulations		£0.00			
Other (specify)		£0.00			
TOTAL SITE			£0.00		
2.3 Construction					
Site Prep / Demolition		£0.00			
Building		£0.00			
Roads / Infrastructure		£0.00			
Ground consolidation/Foundation		£0.00			
TOTAL CONSTRUCTION			£0.00		
Professional Fees					
Quantity surveyor		£0.00			
Architect		£0.00			
BREEAM assessor		£0.00			
Structural and/or M&E Engineer		£0.00			
Other Professional Fees (specify)		£0.00			
Actual Total		£0.00			
TOTAL PROFESSIONAL FEES			£0.00		
Total before other costs		£0.00			
2.4 Other Costs					
Developer's Profit(10%)		£0.00			
TOTAL OTHER COSTS			£0.00		
2.5 Development Cost				£0.00	
3 Development Profit / Loss					£0.00
					#DIV/0!

This is the Gross Multiplier, calculated by dividing initial yield rate by 100. Initial yields vary according to location, market conditions or whether a pre-let agreement is in place. We recommend you take advice from a valuer to determine yield rate and rental rate

Sq Ft is based on actual employment space created. Rental income per sq ft should account for factors such as location, demand, etc.

Market value is calculated by multiplying the annual rental income by the Gross Rent Multiplier

The maximum that can be included for land purchase is 10% of the total sum of construction costs and professional fees, or the actual cost of land, whichever is the lowest. The land must have been purchased after June 2009 to be considered eligible

Professional fees are reimbursed on the basis of actual costs incurred, up to a maximum of 10% of the total sum of construction costs (excluding land purchase and preliminary costs)

Developers profit is only deemed as an eligible cost for the purposes of calculating the viability gap and grant intervention rate. It cannot be reimbursed as a cost. Typically it will be 10% of the total development costs but this may vary

The gap (or profit)= development costs minus the market value

Atodiad 2

Y Gronfa Ffyniant Gyffredin – Cronfa Datblygu Eiddo

Diffiniadau o Allbynnau

TIR A DDATBLYGIR

Tir a ddatblygir - diffiniad: Nifer yr hectarau o dir llwyd neu dir glas a ddatblygir.

Datblygu: gwneud tir yn addas i'w ddefnyddio drwy gael gwared ar gyfyngiadau ffisegol er mwyn ei ddatblygu neu gynnwys darparu gwasanaethau er mwyn ei ddatblygu.

Tir glas: Tir na fu unrhyw ddatblygiad trefol arno yn y gorffennol; fel arfer cymerir ei fod wedi'i leoli ar ymylon ardal adeiledig bresennol (Asiantaeth yr Amgylchedd Ewropeaidd, 2007).

Tir llwyd: yn cynnwys tir halogedig, tir diffaith neu dir a ddatblygwyd yn flaenorol, sy'n cael ei feddiannu neu a oedd yn cael ei feddiannu gan strwythur parhaol (ac eithrio adeiladau amaethyddol neu adeiladau coedwigaeth), a seilwaith arwyneb sefydlog cysylltiedig o fewn cwrtil y datblygiad.

Gall categorïau safleoedd tir llwyd gynnwys: tir gwag a ddatblygwyd yn flaenorol; adeiladau gwag sydd heb eu meddiannu am flwyddyn neu fwy; tir ac adeiladau diffaith; tir neu adeiladau, a ddefnyddir ar hyn o bryd, sydd wedi'u nodi ar gyfer eu datblygu yn y cynllun mabwysiedig neu mae caniatâd cynllunio ar eu cyfer; tir neu adeiladau a ddefnyddir ar hyn o bryd y gwyddys bod potensial i'w hailddatblygu, ond nid ydynt wedi'u nodi ar y cynllun ac nid oes caniatâd cynllunio ar eu cyfer; adeiladau amddiffyn; neu dir a ddefnyddir i dynnu mwynau neu i waredu gwastraff.

Tir diffaith: Tir wedi'i andwyo gan gloddio neu brosesau diwydiannol eraill ac wedyn wedi cael ei adael (Asiantaeth yr Amgylchedd Ewropeaidd, 2007)

Tir halogedig: Tir sydd bellach, oherwydd gweithgareddau dynol, yn peri peryglon annerbyniol i ecosystemau ac iechyd dynol (addasiad o ddiffiniad Asiantaeth yr Amgylchedd Ewropeaidd o 'safle halogedig', 2007).

Wedi'u heithrio o'r dangosydd hwn mae: tir ac adeiladau a ddefnyddir ar hyn o bryd at ddibenion amaethyddol neu goedwigaeth; tir mewn ardaloedd adeiledig sydd heb ei ddatblygu'n flaenorol, e.e. parciau, tir hamdden, rhandiroedd a mynwentydd; a thir a ddatblygwyd yn flaenorol, ond lle mae olion unrhyw strwythur neu weithgaredd wedi ymdoddi i'r dirwedd dros amser, e.e. defnydd amwynder, cyfraniad at gadwraeth natur (OffPAT, 2005a, t.17).

Gall gweithgareddau adfer gynnwys: delio â halogiad, arwynebau presennol a strwythurau wedi'u claddu; sefydlogi; gwastatáu; darparu amddiffynfeydd rhag llifogydd; darparu cyfleustodau a gwasanaethau eraill; neu welliannau amgylcheddol.

Tystiolaeth:

Dylid cofnodi'r allbwn hwn ar ôl cwblhau'r gwaith.

Mawrth 2023

Ardal y safle – cyfeiriad post llawn gan gynnwys côd post, cofnod/gweithredoedd y gofrestrfa tir, manylion cofrestr yr Awdurdod Lleol/NLUD (ar gyfer defnydd blaenorol er mwyn sicrhau nad yw'n gategori wedi'i eithrio).

Tir halogedig – cofnod wedi'i lenwi ynghylch cyflwr y tir a thystysgrif cwblhau gwaith adfer.

Gwaith – tystysgrif cwblhau'r gwaith yn ymarferol. Ardystiad Syrffewr Meintiau o'r gwaith a wnaed e.e. gwasanaethau/cyfleustodau a seilwaith y safle, y sylfeini a osodwyd a'r muriau a'r toeau a godwyd.

Manylion o ran Categori / Meini prawf

Math o dir (Tir Llwyd – adfeiliedig, Tir Llwyd – halogedig, Tir Glas)

Awdurdod Unedol Dinas a Sir Abertawe

SWYDDI Y DARPERIR AR EU CYFER

Swyddi y Darperir ar eu Cyfer - diffiniad: Nifer y swyddi y darperir ar eu cyfer yn y safleoedd a'r eiddo.

Swyddi y darperir ar eu cyfer: Uchafswm nifer y swyddi y mae potensial iddynt gael eu lleoli ar unrhyw un adeg. Nid y nifer y darperir ar eu cyfer yn ystod oes yr eiddo yw hwn. Os yw'r prosiect yn ymwneud ag adnewyddu eiddo, yna dylai hyn fod yn nifer y swyddi ychwanegol y darperir ar eu cyfer (h.y. dylid didynnu unrhyw swyddi y darperir ar eu cyfer cyn y gwaith adnewyddu o'r nifer a adroddwyd; os bydd hynny'n rhoi ffigur negyddol dylai'r prosiect ailystyried ai dyma'r dangosydd canlyniad mwyaf priodol iddynt hwy).

Tystiolaeth: Tystysgrif cwblhau ymarferol a lluniadau yn dangos yr arwynebedd llawr net sydd ar gael fel lle cyflogaeth. Bydd nifer y swyddi y darperir ar eu cyfer ar yr arwynebedd llawr hwn yn amrywio yn ôl math y defnydd terfynol a wneir o'r adeilad a chaiff ei gyfrif yn unol â'r tabl isod:

Dosbarth Defnydd	Is-gategori	Is-sector	Dwysedd (metr sgwâr)	Nodiadau
Swyddfeydd B1a	Swyddfa Gyffredinol		13	AMN
			12	AMN
			12	AMN
			11	AMN
			10	AMN
	Canolfannau Galwadau		8	AMN

B1b	Gofod Ymchwil a Datblygu	40-60	AMN Bydd dwysedd is yn cael ei gyflawni drwy ddarparu mwy o leoedd a rennir neu leoedd cymunedol
------------	--------------------------	-------	--

B1c	Diwydiannol Ysgafn		47	AMN
B2	Diwydiannol a Gweithgynhyrchu		36	AMG
B8	Storio a Dosbarthu	Canolfan Ddosbarthu Genedlaethol	95	MGA
		Canolfan Ddosbarthu Ranbarthol	77	MGA
		Canolfan Ddosbarthu'r "Filltir Olaf"	70	MGA
Dosbarth B Cymysg	Gweithfan i Fusnesau Bach	Uned Cychwyn Busnes	30-60	B1a, B1b - Bydd y dwysedd mewn perthynas â'r cydbwysedd rhwng y lleoedd, wrth i gyfran B1a gynyddu felly hefyd y dwysedd cyflogaeth
		Lleoedd i Wneuthurwyr	15-40	B1c, B2, B8 - Y gwahaniaeth rhwng dwysedd a defnydd 'lleoedd a gynllunnir' oherwydd y model aelodaeth
		Stiwdio	20-40	B1c. B8

		Gweithio ar y cyd	10-15	B1a - Y gwahaniaeth rhwng dwysedd a defnydd 'lleoedd a gynllunnir' oherwydd y model aelodaeth
		Gweithfan a Reolir	12-47	B1a, B,C
B8/ Sui Generis	Canolfannau Data	Wholesale	200-950	
		Safle Cyfanwerthu Tywyll	440-1400	
		Cyfleuster Cydleoli	180-540	
A1	Manwerthu	Stryd Fawr	15-20	AMN
		Siop Fwyd	15-20	AMN
		Warws Manwerthu	90	AMN
A2	Gwasanaethau Proffesiynol a Chyllid		16	AMN
A3	Bwytaï a Chaffis		15-20	AMN
C1	Gwestai	Gwasanaeth/Cyllideb Cyfyngedig	1 fesul 5 gwely	CALI fesul gwely
		Canol y Raddfa	1 fesul 3 gwely	CALI fesul gwely
		Uwchraddol	1 fesul 2 gwely	CALI fesul gwely
		Moethus	1 fesul 1 gwely	CALI fesul gwely
D2	Canolfannau Ffitrwydd	Cyllideb	100	AMG
		Canol y Farchnad	65	AMG - Mae'r ddau fath yn tueddu i greu rhwng 40 a 50 o swyddi fesul campfa
		Teulu		
	Sinema		200	AMG

	Atyniadau Ymwelwyr a Diwylliannol		30-300	Mae amrywiaeth y sector diwylliannol yn golygu bod yna ystod eang iawn
	Canolfannau Adloniant		70	Potensial o 20100 metr sgwâr

Manylion o ran Categori / Meini prawf
Awdurdod Unedol Dinas a Sir Abertawe

Menter – unrhyw endid sy'n ymwneud â gweithgaredd economaidd, waeth beth fo'i ffurf gyfreithiol. Mae hyn yn cynnwys partneriaethau a phersonau hunangyflogedig, Cwmnïau Cyfyngedig neu gymdeithasau sy'n ymwneud yn rheolaidd â gweithgarwch economaidd.

SWYDDI A GRËIR

Swydd uniongyrchol - Swydd Cyfwerth ag Amser Llawn barhaol (30awr+) y gellir ei chyfrif a'i monitro fel rhan o'r prosiect e.e. un sy'n cael ei chreu o ganlyniad i gymorth i'r busnes hwnnw

ARWYNEBEDD Y LLAWR SY'N CAEL EI GREU / EI WELLA

Arwynebedd y llawr sy'n cael ei greu neu ei adnewyddu - diffiniad: Nifer y metrau sgwâr o ofod adeilad sy'n cael ei greu neu ei adnewyddu at ddefnydd busnes a/neu addysg. Nid yw hyn yn cynnwys ardal a ddefnyddir ar gyfer parcio ceir neu dirweddau allanol.

Creu: codi adeilad newydd.

Adnewyddu: adnewyddu adeilad sy'n bodoli.

Tystiolaeth: Gwaith – tystysgrif cwblhau ymarferol. Ardystiad Syrffêwr Meintiau o'r gwaith a wnaed e.e. gwasanaethau/cyfleustodau a seilwaith y safle, y sylfeini a osodwyd a'r muriau a'r toeau a godwyd.

Manylion o ran Categori / Meini prawf

Diben y safle (Busnes – swyddfa, Busnes – gweithgynhyrchu, Busnes – dosbarthu)
Awdurdod Unedol Dinas a Sir Abertawe

BUSNESAU BACH A CHANOLIG Y DARPERIR AR EU CYFER

Busnesau Bach a Chanolig y darperir ar eu cyfer - diffiniad: Nifer y Busnesau Bach a Chanolig y darperir ar eu cyfer ar y safle ac yn yr eiddo y cyfeirir atynt yn y dangosydd "Eiddo a grëir neu a adnewyddir."

Darperir ar eu cyfer: Uchafswm y nifer y mae potensial i'w lleoli ar unrhyw un adeg. Nid y nifer y darperir ar eu cyfer yn ystod oes yr eiddo yw hwn. Busnesau Bach a Chanolig: "Mae'r categori busnesau micro, bach a chanolig eu maint yn cynnwys busnesau sy'n cyflogi llai na 250 o unigolion ac y mae eu trosiant blyneddol yn llai na 50 miliwn ewro, a/neu y mae cyfanswm eu cyfriflen flynyddol yn llai na 43 miliwn ewro."

Tystiolaeth: Tystysgrif cwblhau ymarferol a lluniadau yn dangos yr arwynebedd llawr net sydd ar gael yn ofod ar gyfer cyflogaeth gan Fusnesau Bach a Chanolig. Dylai'r adeilad fod wedi'i gwblhau cyn adrodd nifer y Busnesau Bach a Chanolig y darperir ar eu cyfer.

Manylion o ran Categori / Meini prawf
Awdurdod Unedol Dinas a Sir Abertawe

BUDDSODDIAD Y SECTOR PREIFAT

Buddsoddiad y Sector Preifat - Diffiniad: Yn cael ei fesur fesul £, dyma swm **gros** y buddsoddiad uniongyrchol diriaethol neu anniriaethol gan y sector preifat neu: sefydliadau masnachol, elusennol a di-elw ac unigolion preifat. Mae'r ffigur hwn yn cynrychioli cyfraniad y sector preifat i gyfanswm cost y prosiect ar ôl tynnu unrhyw gyllid grant a chyllid sector cyhoeddus.

Atodiad 3

Cronfa Datblygu Eiddo y Gronfa Ffyniant Gyffredin

Prynu Nwyddau, Gwasanaethau, Ymgynghoriaeth, Ymchwil neu Waith

<u>Rheolau ynghylch Caffael â Grant Trydydd Parti</u>			
Trothwy	Amcan o Werth y Contract	Proses Gaffael Nwyddau a Gwasanaethau	Gofynion archwilio (tystiolaeth)
Llai na £25,000	<£25,000	Nid yw'n destun rheolau caffael, ond rhoddir ystyriaeth i werth am arian . Rhaid i gontractwyr sicrhau y cafwyd gwerth gorau am arian trwy gadw cofnodion priodol.	• Copïau o negeseuon e-bost a roddwyd i'r holl gyflenwyr • Cymariaethau/ystyriaethau pris
£25,001 - £140,000	£25,001 - £140,000	<u>Rhaid</u> cael o leiaf 3 dyfynbris ysgrifenedig gan gyflenwyr priodol, y mae'n rhaid i o leiaf un ohonynt fod o ardal leol y datblygiad (dull uniongyrchol, h.y. trwy neges e-bost at ddibenion dystiolaeth). • Swyddogion i gyfiawnhau sut dewiswyd cyflenwyr. • Dyfynbrisiau i'w cadw ar glawr (gweler Cadw Cofnodion). Dylai'r amserlen ar gyfer ymateb fod yn rhesymol ac yn gymesur â'r gwaith angenrheidiol.	• Tystiolaeth o ymdrechion i geisio o leiaf 3 dyfynbris: ○ Copïau o negeseuon e-bost a roddwyd i bob cyflenwr ○ Cymariaethau/ystyriaethau pris ○ Tystiolaeth o'r gwerthusiad a wnaed ○ Tystiolaeth o hysbysu cyflenwyr llwyddiannus ac aflwyddiannus ○ Tystiolaeth o gontract yn cael ei roi ○ Tystiolaeth o 1 cyflenwr yn cael ei ddewis o'r ardal leol, neu dystiolaeth i gefnogi pam nad yw hynny'n bosibl
£140,000 +	£140,000 +	<u>Rhaid</u> cael o leiaf 6 dyfynbris ysgrifenedig gan gyflenwyr priodol, y mae'n rhaid i ddau ohonynt fod o ardal leol y datblygiad (dull uniongyrchol, h.y. trwy neges e-bost at ddibenion dystiolaeth). • Swyddogion i gyfiawnhau sut dewiswyd cyflenwyr. • Dyfynbrisiau i'w cadw ar glawr (gweler Cadw Cofnodion).	• Tystiolaeth o ymdrechion i geisio o leiaf 3 dyfynbris: ○ Copïau o negeseuon e-bost a roddwyd i bob cyflenwr ○ Cymariaethau/ystyriaethau pris ○ Tystiolaeth o'r gwerthusiad a wnaed

		Dylai'r amserlen ar gyfer ymateb fod yn rhesymol ac yn gymesur â'r gwaith angenrheidiol.	○ Tystiolaeth o hysbysu cyflenwyr llwyddiannus ac aflwyddiannus ○ Tystiolaeth o gontract yn cael ei roi ○ Tystiolaeth o 2 gyflenwr yn cael ei ddewis o'r ardal leol, neu dystiolaeth i gefnogi pam nad yw hynny'n bosibl
--	--	--	--

<u>Rheolau ynghylch Caffael â Grant Trydydd Parti</u>			
Trothwy	Amcan o Werth y Contract	Proses Gaffael Gwaith	Gofynion archwiliad (tystiolaeth)
Llai na £25,000	<£25,000	Nid yw'n destun rheolau caffael, ond rhoddir ystyriaeth i werth am arian. Rhaid i gontractwyr sicrhau y cafwyd gwerth gorau am arian trwy gadw cofnodion priodol.	• Copïau o negeseuon e-bost a roddwyd i'r holl gyflenwyr • Cymariaethau/ystyriaethau pris
£25,001 - £140,000	£25,001 - £140,000	<u>Rhaid</u> cael o leiaf 3 dyfynbris ysgrifenedig gan gyflenwyr priodol, y mae'n rhaid i o leiaf un ohonynt fod o ardal leol y datblygiad (dull uniongyrchol, h.y. trwy neges e-bost at ddibenion dystiolaeth). • Swyddogion i gyfiawnhau sut y dewiswyd cyflenwyr. • Dyfynbrisiau i'w cadw ar glawr (gweler Cadw Cofnodion). Dylai'r amserlen ar gyfer ymateb fod yn rhesymol ac yn gymesur â'r gwaith angenrheidiol.	• Tystiolaeth o ymdrechion i geisio o leiaf 3 dyfynbris: ○ Copïau o negeseuon e-bost a roddwyd i bob cyflenwr ○ Cymariaethau/ystyriaethau pris ○ Tystiolaeth o'r gwerthusiad a wnaed ○ Tystiolaeth o hysbysu cyflenwyr llwyddiannus ac aflwyddiannus ○ Tystiolaeth o gontract yn cael ei roi ○ Tystiolaeth o 1 cyflenwr yn cael ei ddewis o'r ardal leol, neu dystiolaeth i gefnogi pam nad yw hynny'n bosibl
£140,000 +	£140,000 +	<u>Rhaid</u> cael o leiaf 6 dyfynbris ysgrifenedig gan gyflenwyr priodol, y mae'n rhaid i ddau ohonynt fod o ardal leol y datblygiad (dull uniongyrchol, h.y. trwy neges e-bost at ddibenion dystiolaeth).	• Tystiolaeth o ymdrechion i geisio o leiaf 3 dyfynbris: ○ Copïau o negeseuon e-bost a roddwyd i bob cyflenwr

		• Swyddogion i gyfiawnhau sut dewiswyd cyflenwyr. • Dyfynbrisiau i'w cadw ar glawr (gweler Cadw Cofnodion). Dylai'r amserlen ar gyfer ymateb fod yn rhesymol ac yn gymesur â'r gwaith angenrheidiol.	○ Cymariaethau/ystyriaethau pris ○ Tystiolaeth o'r gwerthusiad a wnaed ○ Tystiolaeth o hysbysu cyflenwyr llwyddiannus ac aflwyddiannus ○ Tystiolaeth o gontract yn cael ei roi ○ Tystiolaeth o 2 gyflenwr yn cael ei ddewis o'r ardal leol, neu dystiolaeth i gefnogi pam nad yw hynny'n bosibl
• Os na allwch gael hyd i'r nifer gofynnol o ddyfynbrisiau, rhaid i chi gadw tystiolaeth ategol a chofnod o'r rhesymau, wedi'u cyfiawnhau'n briodol, pam na lwyddwyd i gael hyd i gyflenwyr/ddarparwyr posibl. • Os un darparwr/cyflenwr yn unig sydd ar gael neu sy'n ymarferol (e.e. cyfarpar neu wasanaethau unigryw, arbenigol neu wedi'u teilwra, sydd ar gael gan un cwmni yn unig) rhaid cadw cofnod a thystiolaeth i esbonio a chyfiawnhau'r rhesymau dros ddod i'r casgliad nad oes unrhyw ddarparwyr amgen ar gyfer y cynnyrch neu'r fanyleb a ddymunir ac nad oes unrhyw gystadleuaeth (profir hyn mewn archwiliadau dilynol).			

Pwyntiau defnyddiol:

- Cyn tendro, dylech ofyn i dîm Mwy na Brics a Morter Cyngor Abertawe am gymorth gyda'r buddion cymunedol, yr hyfforddiant a'r targedau o ran prentisiaethau ar gyfer contractau gwaith gan fod modd iddynt helpu gyda'r geiriad priodol ar gyfer contractwyr ac is-contractwyr.
- Mae gofyn hysbysebu'r holl gyfleoedd am o leiaf 30 niwrnod trwy byrth tendro electronig. Mae angen i ddulliau eraill ac amserlenni fod yn rhesymol ac yn gymesur â'r gwaith sy'n ofynnol.
- Nid oes gofyn glynu wrth gyfnod segur.
- Rhaid i amrywiadau i gontract fod mewn perthynas â'r contract, megis gwaith annisgwyl. Rhaid cadw cofnod o'r holl amrywiadau a'u hawdurdodi'n briodol. Fel arweiniad, ni ddylai unrhyw amrywiad fynd y tu hwnt i 15% o werth y contract.
- Cyflwynwch holl ddogfennaeth y dystiolaeth a nodwyd yn y tabl uchod i'r Tîm Cyllid Allanol at ddibenion archwilio yn y dyfodol a gofynion o ran cadw cofnodion.

Canllawiau Pwysig

Hysbysebu trwy Gwerthwchigymru

*Mae'n bosibl ichi hysbysebu ar y wefan Gaffael Genedlaethol, www.gwerthwchigymru.co.uk os yw'n anodd ichi bennu isafswm nifer y cyflenwyr sydd ei angen a/neu os hoffech newid cyflenwyr neu ddenu cyflenwyr newydd i gyflwyno dyfynbris neu dendr. Bernir mai hysbysebu ar wefan GwerthwchiGymru yw'r arfer gorau, ond efallai y byddai'n well gennych nodi cyflenwyr posibl a allai ddarparu'r cynnig gorau cyffredinol i chi.

Mae'r cyfleuster hwn ar gael i chi yn rhad ac am ddim, ewch i wefan GwerthwchiGymru www.gwerthwchigymru.llyw.cymru/ a chysylltwch â llinell gymorth y wefan ar 0800 222 9004 i gael rhagor o wybodaeth.

Ceisio Dyfynbrisiau/Tendrau

Yn achos gwariant sy'n fwy na £5,000, mae'n hanfodol bod y dyfynbrisiau/tendrau yn cael eu ceisio gan gyflenwyr priodol ar gyfer y nwyddau, y gwaith neu'r gwasanaethau sy'n ofynnol. Mewn amgylchiadau lle mae'n amlwg bod dyfynbrisiau/tendrau anaddas wedi'u ceisio, efallai y bydd yn ofynnol hysbysebu ar wefan GwerthwchiGymru.

Cyllidwyr Eraill

Os yw prosiect yn cynnwys unrhyw ffrydiau cyllido eraill neu ffrydiau cyllido ychwanegol, mae'n rhaid, o leiaf, dilyn y Rheolau hyn ynghylch Caffael Grantiau gan Drydydd Parti ar gyfer cyfanswm gwariant amcangyfrifedig y gofyniad.

Osgoi gwrthdaro buddiannau

Rydym yn sylweddoli y gallai ymgeiswyr/datblygwyr, neu unigolion sy'n gysylltiedig â nhw (megis perthnasau, partneriaid busnes neu gyfeillion), ddymuno tendro am gontract sy'n cael ei gynnig gan yr ymgeisydd/datblygwr. Mae hynny'n dderbyniol ond bydd angen i'r ymgeisydd sicrhau bod y broses dendro yn cael ei chynnal mewn modd agored, a'i bod yn dryloyw a theg, fel yr amlinellir uchod, heb roi unrhyw fantais i un unigolyn neu gwmni dros un arall. Rhaid cymryd mesurau priodol i atal nodi ac union unrhyw achosion o wrthdaro buddiannau.

Os oes gan ymgeisydd / datblygwr neu unrhyw berson sy'n gysylltiedig â nhw'n uniongyrchol neu'n anuniongyrchol, fuddiant ariannol, economaidd, gwleidyddol neu bersonol arall y gellid ystyried ei fod yn peryglu eu didueddrwydd a'u hannibyniaeth yng nghyd-destun y weithdrefn gaffael:

- mae'n rhaid i'r ymgeisydd / datblygwr, neu unrhyw berson neu barti arall sydd â buddiant, ddatgan y cyfrwy fuddiant yn ysgrifenedig wrth Swyddog y Prosiect a fydd yn rhoi cyngor yn unol â hynny.
- mae'n rhaid sicrhau nad yw manylebau a meini prawf gwerthuso yn ffafrio nac wedi'u teilwra ar gyfer un datrysiad nac unrhyw un parti dros un arall.
- ni ddylai'r unigolyn neu barti sydd â buddiant gymryd unrhyw ran o gwbl yn y gweithdrefnau i werthuso'r tendrau er mwyn sicrhau bod y broses yn deg i bawb. Cydnabyddir y gallai fod yn ofynnol i'r ymgeisydd grant roi'r gymeradwyaeth derfynol.
- Mae'n rhaid cofnodi pob cam o'r weithdrefn yn ffurfiol.
- Pe bai'r contract fel rheol yn destun un weithdrefn dendro, argymhellir y dylai'r noddwr ofyn am ddyfynbrisiau ysgrifenedig gan o leiaf ddau gyflenwr arall (h.y. yn dilyn y weithdrefn a nodir uchod ar gyfer contractau rhwng £5000 a £25,000)

Pwrpas y canllawiau hyn yw sicrhau bod yna degwch wrth wario arian cyhoeddus ac nad yw gonestrwydd yr ymgeisydd yn cael ei beryglu.

Newidiadau i'r fanyleb neu'r contract

Os oes angen gwneud unrhyw newidiadau i'r fanyleb ar ôl ceisio dyfynbrisiau/tendrau sy'n effeithio ar gwmpas gwreiddiol y gofyniad, efallai y bydd angen cynnal ymarfer caffael newydd i sicrhau'r gwerth gorau am arian. Gall hyn ddigwydd o ganlyniad i ychwanegiadau annisgwyl i'r gofyniad gwreiddiol, lle derbynnir tendrau sy'n fwy na'r gyllideb sydd ar gael, lle mae lefelau

cyllido yn newid ac ati. Mae'n rhaid i'r ymgeisydd am grant hysbysu'r Swyddog Prosiect a fydd yn cynnig cyngor yn unol â hynny.

- **Gall methiant i gadw at y gweithdrefnau perthnasol a amlinellir uchod gael ei ystyried yn ddiffyg cydymffurfio a gallai hynny arwain at dynnu'n ôl y cynnig o grant a hawlio'r arian yn ôl o bosibl.**
- **Mewn achosion lle na allwch gydymffurfio â gofynion y gweithdrefnau hyn, rhaid ichi roi gwybod i reolwr y prosiect.**
- **Os bydd gennych unrhyw ymholiadau ynghylch sut i weithredu'r gweithdrefnau hyn, cysylltwch â Rheolwr y Prosiect i gael eglurhad a chyfarwyddyd pellach.**

Cynghorion ynghylch Tendro

<u>Pethau i'w gwneud</u>	<u>Pethau i beidio â'u gwneud</u>
• gofalwch fod unrhyw wrthdaro buddiannau posibl yn cael ei ddatgan ar y cyfle cyntaf posibl.	• <u>Peidiwch</u> â gogwyddo'r fanyleb er mwyn diystyru neu wahaniaethu yn erbyn cyflenwyr h.y. cyfyngu'r fanyleb i frand penodol.
• cydymffurfiwch â'r rheolau priodol.	• <u>Peidiwch</u> â newid y fanyleb ar ôl iddi gael ei dosbarthu.
• gofalwch fod y fanyleb yn fanwl-gywir a heb fod yn fwy na'r gofynion.	• <u>Peidiwch</u> â newid y meini prawf gwerthuso yn ystod y broses.
• gofalwch fod y Meini Prawf Gwerthuso yn uniongyrchol berthnasol i bwnc y contract.	• <u>Peidiwch</u> â rhoi rhy ychydig o amser i gwmnïau gyflwyno dyfynbris.
• gofalwch lenwi a chadw cofnodion llawn er gwybodaeth ar gyfer y dyfodol ac at ddibenion archwilio.	• <u>Peidiwch</u> â rhoi gormod o fanylion ar lafar pan fyddwch yn ateb cwestiynau penodol gan gyflenwyr. Mae'n rhaid darparu'r un wybodaeth i'r holl gyflenwyr i sicrhau bod y broses yn un deg.
• gofalwch fod y dyfynbrisiau/tendrau yn cael eu gwerthuso ar sail 'tebyg i'w debyg'.	• <u>Peidiwch</u> â datgelu prisiau i gyflenwyr posibl.
• gofalwch eich bod yn delio â chyflenwyr mewn modd agored, tryloyw a hynny heb wahaniaethu.	• <u>Peidiwch</u> â thorri'r rheolau ynghylch cyfrinachedd.
• caniatáu digon o amser i gwmnïau gyflwyno eu dyfynbris.	• <u>Peidiwch</u> ag agor dyfynbrisiau/tendrau cyn y dyddiad cau.
• sicrhau bod gwerth y Nwyddau / Gwaith neu'r Gwasanaeth yn cael ei amcangyfrif yn gywir ar ddechrau'r broses i gymhwyso'r broses gaffael gywir. Rhaid defnyddio'r gwerth cyfunol lle bo'n berthnasol	• <u>Peidiwch</u> ag ystyried ceisiadau a ddaw i law ar ôl y dyddiad cau.

Diffiniadau Caffael

Teitl	Disgrifiad
Cyfuno	Cyfuno gwerth y contractau ar wahân ar gyfer yr un cyflenwad, gwasanaeth neu waith.
Contract	Ystyr Contract at ddibenion y Rheolau hyn fydd unrhyw gytundeb (boed yn ysgrifenedig ai peidio) rhwng yr ymgeisydd am grant ac un neu fwy o bartion eraill ar gyfer: - • gwerthu nwyddau neu ddeunyddiau. • cyflenwi nwyddau neu ddeunyddiau. • cyflawni gwaith
	• darparu gwasanaethau (gan gynnwys adeiladau a chyfleusterau).
Ffynhonnell Gystadleuol	darparwr annibynnol yn gwneud cynnig yn erbyn darparwr annibynnol arall.
Nwyddau	eitemau materol, h.y. offer, bwyd, cerbydau ac ati.
Cytundeb Sefydliad Masnach y Byd ar Gaffael gan Lywodraethau	rheolau a rheoliadau yw'r rhain y mae'n rhaid i sefydliadau yn y Sector Cyhoeddus eu dilyn wrth gaffael Nwyddau, Gwaith a Gwasanaethau dros drothwy penodol a rhaid cynnal Ymarfer Tendro swyddogol yn unol â Chytundeb Sefydliad Masnach y Byd ar Gaffael gan Lywodraethau.
Gwerthuso	dull o bennu pa gynnig yw'r gorau o ran darparu gwerth yr arian yn unol â'r meini prawf gwerthuso a bennwyd ymlaen llaw.
Meini Prawf Gwerthuso	Rhestr o'r gofynion allweddol a dynnwyd o'r fanyleb a fydd yn galluogi'r cyflenwyr i esbonio sut y maent yn bwriadu darparu'r gofynion a gaiff eu gwerthuso. Mae'r meini prawf a ddefnyddir i benderfynu pa dendr yw'r mwyaf economaidd fanteisiol yn seiliedig ar gyfuniad o feini prawf pris/cost ac ansawdd.
Panel Gwerthuso	Yr arfer gorau yw sefydlu panel gwerthuso i gynnal yr ymarfer gwerthuso. Fe all fod yn briodol cael panel traws-swyddogaethol. Dylai'r panel gytuno ar y fanyleb a'r meini prawf gwerthuso. Dylai'r Panel weithredu'n gyson ym mhob cam o'r ymarferiad caffael.
GwerthwchiGymru	Gwefan Gaffael Genedlaethol yw hon lle caiff holl contractau'r sector cyhoeddus eu hysbysebu. Gall Derbynwyr Grant Trydydd Parti hefyd hysbysebu trwy'r wefan, a hynny yn rhad ac am ddim, ewch i wefan GwerthwchiGymru www.gwerthwchigymru.llyw.cymru/ a chysylltwch â llinell gymorth y wefan ar 0800 222 9004 i gael rhagor o wybodaeth.
Gwasanaethau	tasgau a wneir gan bobl h.y. gwasanaethau ymgynghoriaeth, gwasanaethau cyfieithu ac ati.
Manyleb	datganiad ysgrifenedig yw hwn sy'n diffinio'r gofynion. Bydd y fanyleb yn amrywio yn ôl y gwaith, y cynnyrch neu'r gwasanaeth dan sylw. Efallai mai disgrifiad byr fydd yn achos cynnyrch syml, ond yn achos gofyniad cymhleth, bydd yn ddogfen gynhwysfawr. Ni ddylai disgrifiad o'r nwyddau, y gwaith neu'r gwasanaethau gyfeirio at wneuthuriad, brand neu ffynhonnell benodol.
Tendr/Dyfyndbris	y ddogfen y bydd darpar gyflenwr yn ei llunio mewn ymateb i wahoddiad i gyflwyno dyfyndbris/tendr. Mae'r ddogfen yn nodi gwybodaeth gyffredinol drwy arddangos gallu a chymhwyster y cyflenwr - gan gynnwys gwybodaeth fanwl am sut y mae'n bwriadu cyflawni manylebau'r gofyniad.

Os bydd gennych unrhyw ymholiadau ynghylch sut i weithredu'r gweithdrefnau hyn, cysylltwch â Swyddog y Gronfa Datblygu Eiddo i gael eglurhad a chyfarwyddyd pellach.

Atodiad 4

Cronfa Datblygu Eiddo - y Gronfa Ffyniant Gyffredin

Gofynion Cyhoeddusrwydd

Os dyfernir cyllid i brosiect, rhaid i'r datblygwr/ymgeisydd sicrhau bod cydnabyddiaeth yn cael ei rhoi i'r holl gyrff a restrir isod:-

- Cyngor Abertawe a Chronfa Ffyniant Gyffredin Llywodraeth y Deyrnas Unedig

Disgrifir gofynion brandio a chyhoeddusrwydd Cronfa Ffyniant Gyffredin y Deyrnas Unedig ar y dudalen we ganlynol: [Cronfa Ffyniant Gyffredin y Deyrnas Unedig: brandio a chyhoeddusrwydd \(6\) - GOV.UK \(www.gov.uk\)](https://www.gov.uk/government/publications/cronfa-ffyniant-gyffredin-y-deyrnas-unedig-brandio-a-chyhoeddusrwydd-6)

Mae'r arweiniad yn disgrifio sut gall datblygwyr/ymgeiswyr fodloni eu gofynion o ran cyhoeddusrwydd ar bob cyfle priodol (e.e. defnyddio logos ar bapur ysgrifennu, taflenni, gwefannau ac ati) a phwy y dylech gysylltu â nhw i gael rhagor o wybodaeth a chynghor, a chymeradwyaeth lle bydd hynny'n berthnasol (e.e. maint y logo).

Bydd Cyngor Abertawe yn darparu byrddau arwyddion cyllid ar gyfer cyfnod adeiladu'r cynllun a phlaciau i'w harddangos ar ôl cwblhau'r prosiect.

Bydd Cyngor Abertawe/Llywodraeth y Deyrnas Unedig yn cadw'r hawl i gyhoeddi datganiadau i'r wasg pan gyflawnir cerrig milltir penodol mewn prosiect, er enghraifft ar adeg cymeradwyo a dechrau'r cynllun, ac ar ôl ei gwblhau.

O dan y cynllun hwn, bydd manylion unrhyw ddyfarniadau dros ben y trothwyon Rheoli Cymhorthdal perthnasol i'w gweld ar-lein cyn pen 6 mis ar ôl dyfarniad llawn y prosiect.

I gael rhagor o arweiniad, cynghorir ymgeiswyr i gysylltu â'r Swyddogion Adfywio Economaidd trwy invest@swansea.gov.uk.