Cyfle i Brydlesu

(Llawr Gwaelod)
Canolfan Croeso Flaenorol,
Paget Road, Ynys y Barri, CF62 5TQ

CYFLE I BRYDLESU AM 10 MLYNEDD

BRIFF MARCHNATA: CANLLAW I GYNIGWYR

Mae’r ffurflen hon ar gael yn Saesneg / This form is available in English

VALE of GLAMORGAN
BRO MORGANNWG

1. CYFLWYNIAD

Mae Cyngor Bro Morgannwg yn dymuno **gwahodd cynigion** gan bartïon sydd â diddordeb yn cymryd prydles 10 mlynedd (heb hawl awtomatig i adnewyddu ar ddiwedd y brydles) Llawr Gwaelod Canolfan Croeso Flaenorol Ynys y Barri at ddibenion ei ddefnyddio fel swyddfeydd. Mae'r Cyngor yn chwilio am gynigion gan bartïon â diddordeb ar y sail hon.

2. DIBEN

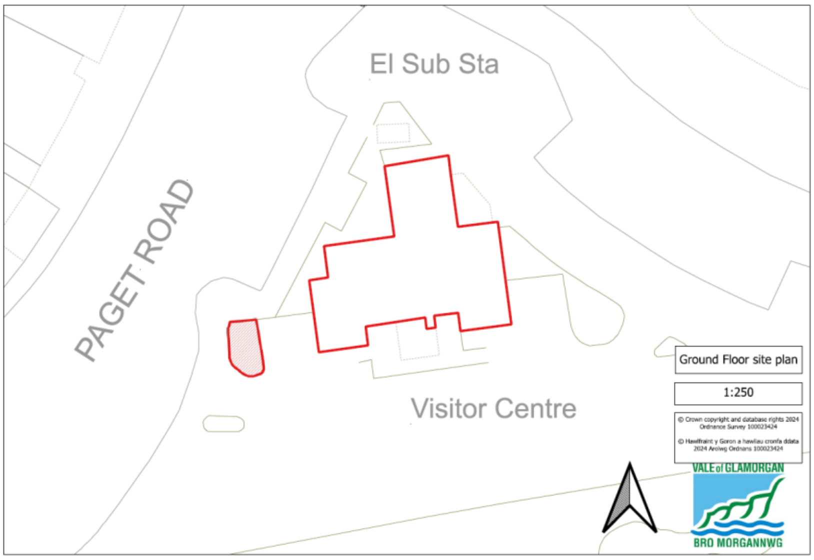
Diben y Briff Marchnata hwn yw cyflwyno’r wybodaeth gefndir bwysig ganlynol i gynorthwyo cynigwyr i baratoi eu cynigion i brydlesu’r adeilad am 10 mlynedd:

- Cyd-destun a Disgrifiad o’r Adeilad;
- Penawdau Cyffredinol Telerau’r Brydles;
- Teitl;
- Gweld yr Eiddo;
- Deunydd Cyflwyno Cynnig, Dyddiad Cau a Chyfeiriad i Gyflwyno Cynigion;
- Dethol y Cynigydd a Ffefrir a’r Meini Prawf Sgorio a Bwysolir;
- Sgorio;
- Dull Tendro;
- Crynodeb o Ragdybiaethau Gweithredol ar gyfer Cynigwyr;
- Ymwadiad:
- Deddf Camliwio
- Atodiad A: Prosiect Sero

Llunnir y brîff Marchnata hwn fel canllaw yn unig.

3. CYD-DESTUN A DISGRIFIAD O’R ADEILAD

Nodir ffin yr eiddo sy’n berchen i'r Cyngor sydd wedi'i gynnwys yn y cyfle hwn ag **ymyl coch** ar y Cynllun Ffin isod:



Bro Morgannwg

Sir arfordirol yn ne Cymru yw Bro Morgannwg. Mae amgylchedd o ansawdd uchel ac asedau naturiol sy'n cynnwys Arfordir Treftadaeth Morgannwg yn ei gwneud yn gyrchfan boblogaidd ar gyfer twristiaeth a gweithgareddau hamdden. Yn fwy diweddar, bu buddsoddiad sylweddol ar lefel ranbarthol a lleol gan ddenu busnesau o bob maint.

Mae'r Barri yn dref arfordirol tua 9 milltir i'r de-orllewin o Gaerdydd gyda chysylltiadau trafnidiaeth gwych yn uniongyrchol i Gyffordd 33 traffordd yr M4. Mae ffordd newydd o'r A48 wedi gwella'r cysylltedd yn sylweddol rhwng Caerdydd, Bro Morgannwg ehangach a'r Barri. Mae maes awyr cenedlaethol Cymru, porth allweddol i'r DU ar gyfer cwsmeriaid busnes a hamdden, yn agos iawn. Mae gorsaf drenau Ynys y Barri o fewn pellter cerdded i'r eiddo ac mae ganddi wasanaeth uniongyrchol rheolaidd i Gaerdydd.

Mae glan y môr Ynys y Barri, sydd wedi ei hadnewyddu'n ddiweddar, yn cynnig promenâd hir yr holl ffordd ar hyd traeth Bae Whitmore, yn erbyn cefnlen o gaffis a bwytai deniadol a llawer o adloniant a chyfleusterau traddodiadol gan gynnwys arcedau, cytiau traeth a gerddi wedi eu tirlunio’n hardd. Mae rhywbeth i bawb o bob oedran.

Mae'r eiddo wedi'i leoli yng nghanol Ynys y Barri ac mae'n wynebu'r promenâd gyda mynediad i'r traeth. I'r gogledd o'r eiddo mae maes parcio ar y stryd a chymysgedd o unedau manwerthu ac arcedau adloniant.

Yr Eiddo

Fe'i hadeiladwyd yn wreiddiol fel Canolfan Croeso. Ar gael mae’r llawr gwaelod sy’n cael ei ddefnyddio fel canolfan ymwelwyr ac ardal fanwerthu ategol fach. Mae’r pwynt mynediad ar wedd ddeheuol yr adeilad.

Mae gan y llawr gwaelod ganolfan ymwelwyr gydag ardal fanwerthu ategol fach, un swyddfa fach, ystafell gynadledda, cegin fach a thoiledau.

Mae gan yr eiddo radd TPY o B49. Mae copi ar gael ar gais.

4. PENAWDAU CYFFREDINOL TELERAU’R BRYDLES

Tymor

Prydles 10 mlynedd gydag adolygiadau rhent blynyddol i naill ai gwerth rhent y farchnad neu’r mynegai prisiau defnyddwyr (pa un bynnag yw'r mwyaf). Mae’r brydles wedi’u heithrio o Ddeddf Landlordiaid a Thenantiaid 1954.

Gall y naill barti neu'r llall arfer cymal terfynu ar bumed pen-blwydd y brydles trwy ddarparu 60 diwrnod o rybudd ysgrifenedig.

Rhent

Mae'r Cyngor yn ceisio cynigion dros £16,000 y flwyddyn.

Amseroedd Masnachu
Gall y Tenant weithredu o'r safle rhwng 07:00 a 19:00.

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

Atgyweirio a rhwymedigaethau eraill
Mae'r eiddo i'w osod ar sail atgyweirio mewnol gyda'r Tenant sy'n dod i mewn yn gyfrifol am holl waith atgyweirio a chynnal a chadw mewnol yr eiddo.

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

Bydd y Tenant yn gyfrifol am dalu'r holl ardrethi, trethi a gwariant gan gynnwys y cyfleustodau.

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

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

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

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

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

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

Mae'r Tenant yn gyfrifol am:
- Ddarparu biniau sbwriel priodol;
- Sicrhau bod yr holl wastraff yn cael ei wagio a'i symud o'r safle yn rheolaidd; a
- Chydymffurfio â pholisïau ailgylchu a gwaredu gwastraff y Cyngor.

Bydd y Tenant yn gyfrifol am ffioedd syrfewyr y Cyngor sef swm o £200.50 (dau gant o bunnoedd a hanner can ceiniog) heb gynnwys TAW, a ffioedd cyfreithiol y Cyngor, sef swm o £200.50 (dau gant o bunnoedd a hanner can ceiniog) heb gynnwys TAW.
Ni fydd modd i’r Tenant aseinio nac is-osod rhan o’r eiddo. Ni fydd modd i’r Tenant aseinio nac is-osod yr eiddo cyfan heb ganiatâd y landlord ac ni ddylai hwnnw wrthod y caniatâd yn afresymol.

Ni chaniateir addasiadau mewnol heb ganiatâd ysgrifenedig y Landlord o flaen llaw ac ni ddylai hwnnw wrthod y caniatâd yn afresymol. Ni chaniateir addasiadau i'r strwythur.

Dyddiadau Talu

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

Hawl Mynediad

Mewn argyfwng, mae gan denant y llawr cyntaf yr hawl i ddefnyddio'r grisiau o ardal y balconi â gorchudd sy'n gadael prydles tenant y llawr gwaelod.

Parcio

Nid oes unrhyw leoedd parcio oddi ar y stryd wedi'u neilltuo i'r llawr gwaelod.

Cyfyngiadau ar y Tenant

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

Ni chaniateir darparu anifeiliaid byw fel gwobrau.

Ni chaniateir lansio llusernau awyr Tsieineaidd.

Nid yw defnyddio plastigion untro yn cael ei ganiatáu.

Rhaid sicrhau nad yw'r defnydd o'r cyfleusterau yn achosi unrhyw aflonyddwch mewn mannau eraill ar y Safle neu i ddefnyddwyr eraill y Safle.

Adennill costau

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

Annilysu

Ceidw'r Cyngor yr hawl, fel y barno, i beidio ag ystyried, neu i ystyried yn annilys, unrhyw dendrau gan unrhyw berson, partneriaeth neu gwmni nad yw wedi cyflawni ei ymrwymiadau statudol neu delerau unrhyw drwydded, prydles neu gontract neu gytundeb arall yn y gorffennol gyda'r Cyngor. Er mwyn osgoi amheuaeth, dylid nodi na fydd unrhyw dendr gan Drwyddedai neu Denant blaenorol sydd ag ôl-ddyledion mewn perthynas â Rhent, Ffioedd Trwydded, Costau gan gynnwys Cyfleustodau neu Ardrethi Annomestig ar y dyddiad cau ar gyfer tendrau yn cael ei ystyried.

Dim gwarant

Nid yw'r Cyngor yn rhoi unrhyw warant mewn perthynas â'r safle neu ei addasrwydd i ddefnydd bwriadol y Tenant.

Telerau Ychwanegol

Bydd y Brydles yn cynnwys telerau ac amodau eraill y mae Pennaeth Gwasanaethau Cyfreithiol Cyngor Bro Morgannwg yn eu hystyried yn angenrheidiol, yn ôl ei ddisgresiwn, er mwyn amddiffyn buddiannau'r Cyngor neu reoli'r eiddo.

Dyddiad Cau
Y dyddiad cau ar gyfer pob cynnig yw **hanner dydd ar 27 Ebrill 2026.** Byddwn yn hysbysu pob cynigydd o'r canlyniad dim hwyrach na 4 wythnos ar ôl y dyddiad cau.

Amddiffyniad Deddf y Landlord a'r Tenant 1954.
Bydd y brydles yn cael ei heithrio o ddiogelwch darpariaethau deiliadaeth sydd wedi'u cynnwys yn Neddf y Landlord a'r Tenant 1954. Yn ymarferol, mae hyn yn golygu na fydd hawl awtomatig i adnewyddu ar ddiwedd y brydles 10 mlynedd.

5. TEITL

Cyngor Bro Morgannwg sy'n berchen ar y **rhydd-ddaliad** yn Adeilad blaenorol y Ganolfan Croeso.

6. GWELD YR EIDDO

<u>Trwy apwyntiad gyda'r Ystadau yn unig.</u>

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

7. DEUNYDD CYFLWYNO CAIS, DYDDIAD CAU A CHYFEIRIAD I GYFLWYNO CEISIADAU

Bydd angen i gynigwyr gyflwyno cynnig manwl fydd yn cynnwys:

- **A. Cynnig Rhent;**
- **B. Datganiad o Fwriad;**
- **C. Amserlen / Rhaglen Arfaethedig;**
- **D. Datganiad Effaith Amgylcheddol a Newid Hinsawdd;**
- **E. Cynllun Busnes**

<u>Sylwer:</u>
<u>Darperir gwybodaeth am y ffordd y bydd y cais yn cael ei sgorio yn Adrannau 8 a 9 isod.</u>

A. Cynnig Rhent

Nodwch y dylai cynigion gynnwys y wybodaeth ganlynol:

i. Manylion adnabod a manylion cyswllt y Tenant arfaethedig;

ii. Rhent ar gyfer y brydles;

iii. Enw a manylion cyswllt llawn y cyfreithiwr;

iv. Dim cynigion wedi'u mynegi fel ffigwr canrannol o gynigion gan barti arall;

v. Nid oes rhaid i'r Cyngor dderbyn y cynnig uchaf nac unrhyw gynnig;

vi. Bydd unrhyw arwydd o gydgynllwynio gan gynigydd gydag unrhyw barti arall yn diddymu'r cynnig.

B. Datganiad o Fwriad

Rhaid i gynigwyr gyflwyno datganiad o fwriad fel rhan o'u cynnig i ddangos eu gallu i reoli budd lesddaliad yn effeithiol. Dylai hyn gynnwys:

- Amlinelliad byr o'r weledigaeth / cynnig ar gyfer y defnyddio'r adeilad fel canolfan ymwelwyr / ardal fanwerthu ategol.
- Amlinelliad o'ch hanes blaenorol o ran rhedeg cyfleusterau tebyg.
- Yr hygyrcheed a'r amrywiaeth o gyfleusterau i'r gymuned leol.

C. Amserlen / Rhaglen Arfaethedig

Bydd gofyn i gynigwyr fel rhan o'u cynnig gyflwyno amserlen / rhaglen ddangosol ar gyfer cyflawniad ffisegol ac ariannol y cynnig.

D. Datganiad Effaith Amgylcheddol a Newid Hinsawdd

Gofynnir i gynigwyr amlinellu sut y bydd eu cynllun busnes yn ategu ac yn cynorthwyo ymdrech y Cyngor i leihau newid hinsawdd a dangos rhinweddau amgylcheddol y sefydliad trwy wella bioamrywiaeth ac ymgorffori seilwaith gwyrdd gan gynnwys mesurau effeithlonrwydd ynni. Rhaid i gynigwyr hefyd gynnwys eu polisi plastig untro. Gweler Atodiad A i gael gwybodaeth am Brosiect Sero'r Cyngor.

E. Cynllun Busnes

Rhaid i gynigwyr gyfwyno dogfen sy'n disgrifio:

- Y rhagfynegiadau ariannol, lefel y buddsoddiad, tystiolaeth o gyllid ymhlith pethau eraill.
- Strwythur rheoli clir o'r ffordd y bydd yr adeiladau'n cael eu rheoli o ddydd i ddydd gan gynnwys bodloni unrhyw ofynion statudol.
- Amlinelliad byr o'r amcanion a'r strategaethau ar gyfer marchnata.

Dyddiad Cau a Chyfeiriad i Gyflwyno Cynigion

Y dyddiad cau llym ar gyfer cyflwyno ceisiadau tendr yw **hanner dydd ar 27 Ebrill 2026.**

Rhaid cyflwyno'r cais gyda'r Label Dendr swyddogol wedi'i hatodi a’r teitl **"Llawr Gwaelod, Canolfan Croeso Flaenorol, Ynys y Barri”** ar y tu allan. Rhaid selio’r amlen yn dynn a rhaid iddi BEIDIO â dangos unrhyw farc a allai ddatgelu pwy yw’r anfonwr / cynigydd. Er mwyn osgoi amheuaeth, **ni dderbynnir cynigion a gyflwynir drwy e-bost.**

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

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

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

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

8. DEWIS Y CYNIGYDD A FFEFRIR A MEINI PRAWF SGORIO WEDI'U PWYSOLI

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

Rhent (pwysoliad o 40%)

yn seiliedig ar y "Cynnig Rhent" a gyflwynwyd gan y cynigydd; ac

Ansawdd (pwysoliad o 60%)

a) **Datganiad o fwriad** yn seiliedig ar:
   - amlinelliad byr o'r weledigaeth / cynnig ar gyfer y defnydd o'r adeilad **(10)**
   - amlinelliad o'ch hanes blaenorol o ran rhedeg cyfleusterau tebyg **(10)**
   - hygyrchedd a'r amrywiaeth o gyfleusterau i'r gymuned leol **(10)**

b) **Amserlen / Rhaglen Ragarweiniol (10)**

c) **Datganiad Effaith Amgylcheddol a Newid Hinsawdd** – sut bydd y cynigion yn ategu ac yn cynorthwyo ymdrech y Cyngor i leihau Newid Hinsawdd ac yn dangos cymwysterau amgylcheddol y sefydliad trwy wella bioamrywiaeth ac ymgorffori seilwaith gwyrdd, gan gynnwys mesurau effeithlonrwydd ynni. Cynnwys polisi plastig untro hefyd **(20)**

d) **Cynllun Busnes** yn seiliedig ar:
   - rhagfynegiadau ariannol o'r costau gweithredu a'r refeniw a lefel y buddsoddiad yn y busnes a'r gallu i'w gyllido **(25)**
   - manylion strwythur arfaethedig staffio, rheoli staff, hyfforddiant staff; polisi cyfle cyfartal **(10)**
   - strategaeth brand a marchnata **(5)**

9. SGORIO

Rhent 40%

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

Bydd y Cynigydd sydd â'r cyfanswm uchaf ar gyfer rhent yn derbyn y marciau uchaf (100% o'r 40% cyffredinol sydd ar gael), gyda'r holl gynigion eraill yn cael eu cyfrifo fel gwahaniaeth canrannol.

Bydd y cynigydd uchaf nesaf yn derbyn gwerth canran yn seiliedig ar gyfanswm eu rhent a'r cyfanswm uchaf a dderbyniwyd (h.y. (nesaf uchaf / uchaf) *100). Bydd hyn yn cael ei luosi â 0.4 i gyfrifo swm y 40% sydd ar gael i'w ddyfarnu.

Ansawdd 60%

Mae asesiad ansawdd yn cyfrif am 60% o'r gwerthusiad, mae hyn wedi'i rannu'n bedair agwedd: Datganiad o fwriad; Amserlen / Rhaglen Ragarweiniol; Datganiad Effaith Amgylcheddol a Newid Hinsawdd; Cynllun Busnes.

Bydd y meini prawf ansawdd yn cael eu gwerthuso'n seiliedig ar yr is-feini prawf a amlinellir yn adran 8 uchod.

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

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

Cwestiwn	Disgrifiad	Pwysoliad
a.	Datganiad o Fwriad	30%
b.	Rhaglen / Amserlen Ragarweiniol	10%
c.	Datganiad Effaith Amgylcheddol a Newid Hinsawdd	20%
d.	Cynllun Busnes	40%

Methodoleg Sgorio (ar gyfer cwestiynau 8a – c)

Sgôr	Ymateb
5	Cyflwynwyd tystiolaeth ragorol ac nid yw gwybodaeth a/neu ddogfennau atodol yn gadael unrhyw amheuaeth nad yw'r gofynion sylfaenol yn debygol o gael eu rhagori'n sylweddol. Mae'n amlwg y bydd gwerth ychwanegol sylweddol yn cynnwys agweddau sy'n unigryw i'r darparwr gwasanaeth hwn.
4	Cyflwynwyd tystiolaeth glir iawn ac mae'r wybodaeth a/neu ddogfennau atodol o ansawdd uchel iawn yn nodi ei bod yn debygol y caiff y gofynion sylfaenol eu rhagori. Mae'n amlwg y bydd rhywfaint o werth ychwanegol.
3	Cyflwynwyd tystiolaeth briodol ac mae'r wybodaeth a/neu ddogfennau atodol o ansawdd boddhaol yn nodi ei bod yn debygol y caiff y gofynion sylfaenol eu rhagori.
2	Cyflwynwyd rhywfaint o dystiolaeth ac mae'r wybodaeth a/neu ddogfennau atodol o ansawdd boddhaol yn nodi ei bod yn debygol y caiff y gofynion sylfaenol eu bodloni.
1	Ni chyflwynwyd unrhyw dystiolaeth ac mae'r wybodaeth a/neu ddogfennau atodol o ansawdd anfoddhaol yn nodi ei bod yn annhebygol iawn y caiff y gofynion sylfaenol eu bodloni.
0	Naill ai nid yw'r cwestiwn wedi'i ateb neu mae'n amlwg nad yw'r ateb a roddwyd yn bodloni'r gofyniad sylfaenol.

Methodoleg Sgorio (ar gyfer cwestiynau 8d)

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

2	Ymateb Cyfartalog – Cyflwynwyd gwybodaeth sy'n cefnogi rhagamcanion y model ariannol ond mae rhai pryderon ynghylch cadernid y modelu ariannol o hyd. Tystiolaeth o rai achosion o anghysondeb neu ddiffyg cydlyniad rhwng elfennau cyfrannol o'r rhagamcanion ariannol a'r elfennau eraill o'r datrysiad a gyflwynwyd gan y cyfranogwr sy'n dangos risg nad yw rhagamcanion cost, rhagolygon incwm a rhagdybiaethau eraill yn gwbl ddibynadwy/credadwy. Mae bylchau yn lefel y sicrwydd a roddir i gefnogi dibynadwyedd/hygrededd y model ariannol
1	Ymateb Gwael – Nid oes digon o wybodaeth y gellir asesu cadernid y model ariannol neu resymolrwydd rhagamcanion incwm a chost yn ddigonol yn ei herbyn. Tystiolaeth o nifer o achosion o anghysondeb neu ddiffyg cydlyniad rhwng elfennau cyfrannol o'r rhagamcanion ariannol a'r elfennau eraill o'r datrysiad a gyflwynwyd gan y cyfranogwr sy'n dangos risg sylweddol nad yw'r rhagamcanion cost, y rhagolygon incwm a/neu ragdybiaethau eraill yn ddibynadwy/credadwy. Ychydig neu ddim sicrwydd wedi'i roi i gefnogi hygrededd/dibynadwyedd y model ariannol.
0	Gwael iawn / Annerbyniol / Dim Ymateb - Nid oes llawer o neu unrhyw wybodaeth y gellir canfod cadernid y modelu ariannol neu resymolrwydd rhagamcanion cost ac incwm yn ei herbyn. Tystiolaeth o lefelau uchel o anghysondeb neu ddiffyg cydlyniad rhwng elfennau cyfrannol o'r rhagamcanion ariannol a'r elfennau eraill o'r datrysiad a gyflwynwyd gan y cyfranogwr sy'n dangos risg uchel iawn nad yw'r rhagamcanion ariannol yn ddibynadwy.

10. DULL TENDRO

Cynigir y buddiant lesddaliad 10 mlynedd yn yr adeilad drwy dendr anffurfiol. Caiff cynigion a dderbynnir y tu allan i'r meini prawf tendr caeth a nodir yn y paragraffau blaenorol o dan yr adran **"Dyddiad Cau a'r Cyfeiriad i Gyflwyno Cynigion"** eu diystyru.

11. CRYNODEB O RAGDYBIAETH WEITHREDOL AR GYFER CYNIGWYR

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

a) **Caniatâd Statudol –** Byddai unrhyw brydles yn cael ei rhoi ar y sail y byddai'r Tenant sy'n mynd i mewn yn gyfrifol am sicrhau pob caniatâd statudol (e.e. rheoliadau cynllunio ac adeiladu ac ati) i newid defnydd/ar gyfer gwaith adeiladu ac ati

b) **Prydles yswirio ac atgyweirio mewnol -** Byddai unrhyw brydles yn cael ei rhoi ar y sail y byddai'r Tenant sy'n mynd i mewn yn gyfrifol am yr holl atgyweiriadau mewnol, costau gwasanaethau statudol (fel trydan, dŵr ac ati), unrhyw atebolrwydd ardrethi, rhwymedigaethau yswiriant ac unrhyw wariant arall a ysgwyddir o ganlyniad i feddiannu'r adeilad drwy gydol cyfnod y brydles.

c) **Ffioedd Syrfëwr a Chyfreithiol** - Y Cynigydd a Ffefrir fydd yn gyfrifol am ffioedd syrfëwr y Cyngor ac unrhyw gostau cyfreithiol rhesymol.

d) **Defnydd** – Y defnydd yw canolfan ymwelwyr ac ardal fanwerthu ategol.

Mae'r telerau hyn yn faterion cydymffurfio yn benodol a bydd methu â chytuno iddyn nhw yn arwain at beidio ystyried y cais.

12. YMWADIAD

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

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

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

13. DEDDF CAMLIWIO

Cynigir yr eiddo hwn yn amodol ar gytundeb, ac ar sail heb ragfarn.

Mae'r Cyngor yn cadw'r hawl i wrthod unrhyw gynnig a wneir, ac nid yw wedi ei rwymo i ddewis y cynnig uchaf, nac unrhyw gynnig am yr eiddo.

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

Atodiad A: Prosiect Sero

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

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

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

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

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