Cronfa Datblygu Eiddo Sir Gaerfyrddin

Canllawiau i Ymgeiswyr 2026/2027

Ebrill 2026

CYNNWYS

1. **Cyflwyniad**
2. **Cymhwysedd**
3. **Lefelau Cyllido**
4. **Rheoli Cymorthdaliadau**
5. **Ardaloedd sydd wedi'u Targedu**
6. **Proses**
7. **Ceisiadau**
8. **Gwybodaeth sydd ei hangen**
9. **Sicrwydd / Adfachu / Ad-dalu**
10. **Allbynnau**
11. **Monitro**
12. **Talu**
13. **Ychwanegiad**
14. **Caffael**
15. **Gofynion Cyhoeddusrwydd**
16. **Dyluniad a Goruchwyliaeth**
17. **Rheolau Euraidd**
18. **Manylion Cyswllt**

ATODIADAU

ATODIAD 1	Arfarniad Enghreifftiol o'r Datblygiad
ATODIAD 2	Diffiniad o Allbynnau
ATODIAD 3	Prynu Nwyddau, Gwasanaethau, Ymgynghoriaeth, Ymchwil neu Waith.
ATODIAD 4	Gofynion Cyhoeddusrwydd

1. Cyflwyniad

Mae'r cynllun yn darparu cymorth ariannol i Ddatblygwyr ar gyfer adeiladu, ehangu neu adnewyddu adeiladau at ddefnydd diwydiannol / masnachol gyda'r prif nod o greu capasiti ar gyfer cyflogaeth yn Sir Gaerfyrddin.

Sicrhawyd cyllid ar gyfer y rhaglen hon o Gyngor Sir Caerfyrddin.

Rhoddir blaenoriaeth i ymgeiswyr sy'n bwriadu datblygu tir ar safleoedd strategol allweddol. Gallwch weld rhestr o'r holl safleoedd cynradd, eilaidd a thrydyddol yn y ddogfen hon.

Yn ogystal â'r uchod, rhoddir blaenoriaeth hefyd i brosiectau sy'n rhoi manteision pendant i'r economi leol o ran maint ac ansawdd y swyddi a ddarperir ar eu cyfer/swyddi a gaiff eu creu, yr arwynebedd o ofod llawr a grëir, faint o dir a ddatblygir, nifer y busnesau bach a chanolig a ddarperir ar eu cyfer, effaith y datblygiad ar yr Iaith Gymraeg a nifer y mentrau sy'n mabwysiadu neu'n gwella strategaethau cydraddoldeb a systemau monitro.

Nod y rhaglen yw cefnogi ymgeiswyr sydd angen cymorth ariannol i'w prosiectau fynd rhagddynt, h.y. pe na bai cyllid ar gael, ni fyddai'r prosiect yn mynd rhagddo.

Mae'r cyllid ar gael i dalu'r bwlch ariannol rhwng y costau adeiladu a gwerth yr eiddo ar y farchnad wedi'i gwblhau. Bwriedir i’r cymhelliad hwn roi hwb i nifer y safleoedd busnes o safon uchel sydd ar gael yn Sir Gaerfyrddin drwy gynnig arian i ddarparu unedau diwydiannol neu swyddfeydd o safon uchel

Bydd uchafswm yr arian a ddyfernir ar gyfer pob prosiect yn ôl disgresiwn yr awdurdod ac ni fydd yn fwy na £750k neu 45% o gyfanswm y costau cymwys, pa un bynnag yw'r swm lleiaf.

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

Ni all y Datblygwr Eiddo Masnachol (gan gynnwys cyfarwyddwyr ac unrhyw gwmnïau eraill y mae'r cyfarwyddwyr hynny'n gysylltiedig â nhw) feddiannu mwy na 50% o'r adeilad ar ôl cwblhau'r gwaith.

2. Cymhwysedd

Pennir cymhwysedd ar gyfer y rhaglen hon gan y meini prawf a amlinellir yn y tabl isod. Noder mai canllawiau yn unig yw'r rhain a bydd cymhwysedd yn cael ei ystyried fesul achos.

Defnydd	Diwydiannol, masnachol, busnes cymunedol, prosesu bwyd eilaidd a gweithgarwch busnes i fusnes.
Ymgeisydd	• Datblygwyr • Buddsoddwyr • Tirfeddianwyr eraill
Budd yn y Tir	Rhydd-ddaliad neu Brydles Tir (hyd y brydles - 15 mlynedd o leiaf)
Gwariant Cymwys	**Datblygwyr** • Ymchwiliadau

	• Cyfran o gost y tir (dim ond tir a brynwyd ar ôl mis Mawrth 2026 fydd yn cael ei ystyried yn gost gymwys ar gyfer y cynllun) • Dymchwel • Adfer tir • Paratoi safle • Seilwaith • Costau adeiladu ar y safleoedd • Ffioedd proffesiynol *(bernir bod y rhain yn gostau cymwys o ddyddiad derbyn cymeradwyaeth cam 1 a/neu ddyddiad derbyn cadarnhad ysgrifenedig oddi wrth Gyngor Sir Caerfyrddin, pa ddyddiad bynnag yw'r olaf. Gellir ystyried ffioedd proffesiynol hyd at uchafswm o 10% o'r costau adeiladu, ar yr amod bod y cynllun yn mynd yn ei flaen. Mewn amgylchiadau eithriadol, gellir ystyried ffioedd sy'n uwch na'r terfyn hwn, fesul achos).* • Rhaid caffael gwasanaethau proffesiynol fel y nodir yn Atodiad 3 i'w hystyried yn gymwys.
Elw Datblygwyr	Fel amod cyllid a ddyfernir o dan y rhaglen hon, mae elfen allweddol o'r broses arfarnu yn cynnwys asesiad o'r "enillion" neu'r "elw" a wneir gan ymgeiswyr. Mae'r arfarniad o'r datblygiad yn caniatáu lefel resymol o elw'r datblygwyr ond dylai'r swm hwnnw fod yn gymesur ag amodau'r farchnad ar y pryd ac o'r herwydd bydd yn destun arfarniad grymus yn rhan o'r broses diwydrwydd dyladwy. Gall yr arfarniad o'r datblygiad gynnwys lefel o elw'r datblygwyr er mwyn cyfrifo bwlch hyfywedd a chyfradd ymyrryd y grant (hyd at drothwy uchaf y cymorth gwladwriaethol). Fodd bynnag, ni ellir hawlio elw'r datblygwyr na'i dalu fel gwariant cymwys.
Sectorau a Eithrir	• 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 pan fo (1) swm y cymorth yn cael ei bennu yn seiliedig ar bris neu faint o gynhyrchion o'r fath a brynir gan gynhyrchwyr sylfaenol neu a roddir ar y farchnad gan y fenter dan sylw neu (2) mae'r cymorth yn amodol ar gael ei drosglwyddo'n rhannol neu'n gyfan gwbl i gynhyrchwyr sylfaenol.

Gwariant Anghymwys	• Offer Prosesu • Peiriannau • Taliadau Cyllid • Craeniau • Egwyddor y 'llygrwr sy'n talu' • Offer symudol/arbenigol

Asbestos

Os canfyddir asbestos yn yr adeilad, sy'n destun grant ac mae'n amlwg ar y dechrau, efallai y bydd yn bosibl i'r ymgeisydd gynnwys y costau hyn o fewn cost gyffredinol y prosiect. Os mai dim ond ar ôl dyfarniad grant y nodir hyn, cyfrifoldeb yr ymgeisydd fydd talu unrhyw gostau sy'n gysylltiedig â'i symud a'i waredu'n ddiogel o'r safle.

3. Lefelau Cyllido

Prosiectau a arweinir gan ddatblygwyr

Dylai lefel y cyllid y gwnaed cais amdano gael ei sefydlu drwy arfarniad datblygu, a dylai adlewyrchu'r gwahaniaeth rhwng cost cyfalaf ddisgwyliedig y cynllun a gwerth disgwyliedig y safle ar y farchnad. Ceir enghraifft o arfarniad nodweddiadol o'r datblygiad yn Atodiad 1.

Gall y canlynol effeithio ar lefel y cyllid a gynigir:-

- Y lefel isaf yr ystyrir ei bod yn angenrheidiol i gyflawni'r prosiect yn unol ag arfarniad y datblygiad.
- Gwerth y prosiect i'r economi leol yn seiliedig ar nifer a math y swyddi a ddarperir ar eu cyfer, yr arwynebedd llawr a grëir, y darn o dir a ddatblygir, nifer y busnesau bach a chanolig sydd i'w cefnogi a mentrau sy'n mabwysiadu neu'n gwella strategaeth cydraddoldeb a systemau monitro. (gweler y diffiniadau yn Atodiad II)
- Lefelau Rheoli Cymorthdaliadau a Ganiateir
- Bydd cyllid yn cael ei ddyrannu ar sail gystadleuol, a bydd pob cais yn cael ei sgorio yn erbyn maen prawf penodol, o fewn paramedrau cyfanswm y gyllideb sydd yn dal ar gael

4. Rheoli Cymorthdaliadau

Bydd y cynllun hwn yn gweithredu o dan yr enw cynllun cymhorthdal: Cronfa Datblygu Eiddo Sir Gaerfyrddin.
Rhif Rheoli Cymorthdaliadau: SC11571

5. Ardaloedd sydd wedi'u Targedu

Mae'r rhaglen yn targedu'n benodol nifer o safleoedd o bwysigrwydd strategol yn Sir Gaerfyrddin, sydd dan berchnogaeth breifat a pherchnogaeth gyhoeddus.

Rhoddir blaenoriaeth i brosiectau datblygu mewn ardaloedd sy'n cefnogi'r gwaith o gyflawni amcanion twf economaidd ac adfywio'r sir fel yr amlinellir yn Un Sir Gâr.
Mae’r ardaloedd blaenoriaeth hynny fel a ganlyn:

Ardaloedd Cynradd sydd wedi'u Targedu (Haen 1)

- Cross Hands
- Parc Hendre
- Caerfyrddin
- Rhydaman
- Llanelli
- Castellnewydd Emlyn
- Llanybydder
- Llanymddyfri
- Hendy-gwyn ar Daf

Ardaloedd Eilaidd sydd wedi'u Targedu (Haen 2)

- Llain Arfordirol Llanelli
- Cydweli
- Porth Tywyn
- Talacharn
- Sanclêr
- Llandeilo
- Cwmaman
- Anheddiad Llanelli – (Dafen, Llangennech)

Ardaloedd Trydyddol sydd wedi'u Targedu (Haen 3)

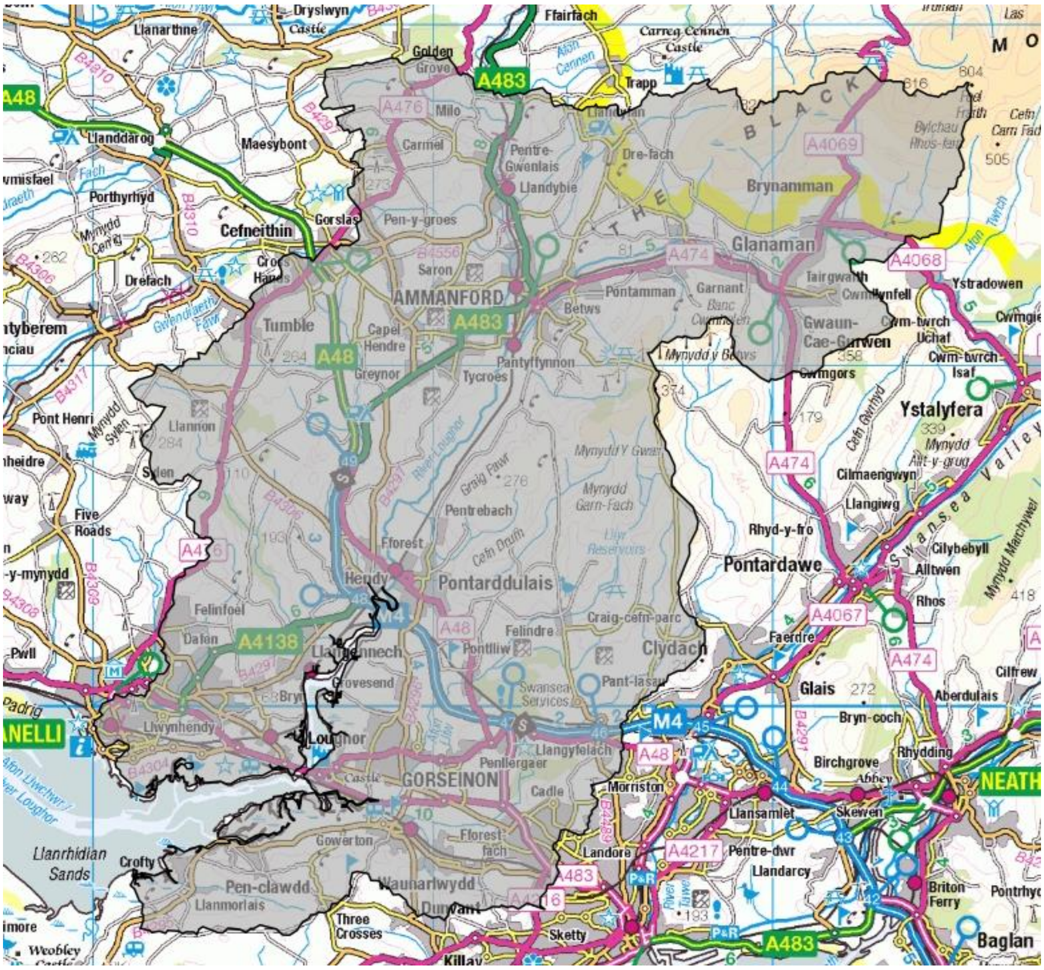
Pob ardal arall yn Sir Gaerfyrddin.

Cynghorir ymgeiswyr sy'n dymuno datblygu ar unrhyw un o'r safleoedd hyn (Haen 1 a Haen 2) i siarad â Chyngor Sir Caerfyrddin a all drefnu cyfarfod er mwyn rhoi arweiniad cadarn ar yr hyn a fyddai'n dderbyniol ar bob safle datblygu a nodwyd.

Bydd prosiectau eithriadol nad ydynt yn rhan o'r safleoedd hyn (Haen 3) ond sydd yn Sir Gaerfyrddin hefyd yn cael eu hystyried fesul achos. Os nad yw eich prosiect yn rhan o'r ardaloedd uchod, dylech gysylltu â'r Swyddog Prosiect i gael rhagor o gyngor cyn mynd ati i gyflwyno cais.

Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA)

Mae Ardal Cadwraeth Arbennig Bae Caerfyrddin a'r Aberoedd (sy'n cynnwys aberoedd yr afon Taf, Tywi, Gwendraeth a Llwchwr) yn wynebu methiannau ansawdd dŵr oherwydd lefelau nitrogen uchel, yn enwedig yng Nghilfach Tywyn Fewnol. Mae Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC) bellach yn ei gwneud yn ofynnol i ddatblygiadau newydd yn y dalgylchoedd hyn (gweler yr ardal sydd wedi'i lliwio'n llwyd ar y map isod) sicrhau **niwtraliaeth maethynnau** er mwyn atal llygredd pellach. Mae rhagor o wybodaeth ar gael yma - Asesiad Cydymffurfiaeth CNC 2024 o Afonydd Ardaloedd Cadwraeth Arbennig - Cyngor Sir Caerfyrddin



6. Proses

I osgoi unrhyw waith neu gost ddiangen ar ran yr ymgeisydd, mae'r awdurdod lleol yn gweithredu proses gymeradwyo dau gam:

Cam 1 – Asesiad Cychwynnol	Cymeradwyaeth mewn Egwyddor	Yn rhoi arwydd cychwynnol o gymhwysedd prosiectau, hyfywedd, lefel y cyllid sydd ar gael.
Cam 2 - Asesiad Manwl	Awdurdod i Ymrwymo	Ymarfer tendr i'w gwblhau. Mae'r cam hwn yn diffinio'r union gynigion o gyllid a'r telerau ac amodau cysylltiedig.

Ymdrinnir â phob cais fesul achos yn ôl disgresiwn yr awdurdod lleol a bydd ei benderfyniad yn derfynol. Ni ellir cynnig y cyllid ond yn yr achosion hynny lle mae'r awdurdod lleol yn fodlon na fyddai'r prosiect yn gallu mynd rhagddo heb y cyfryw gymorth.

Bydd pob cais yn cael ei sgorio yn erbyn meini prawf penodol.

Ni roddir cyllid yn awtomatig.

Mae'r awdurdod lleol yn cadw'r hawl i sefydlu blaenoriaethau o fewn cyfanswm y gyllideb sydd ar gael yn y sir, er enghraifft gwerth am arian, hyfywedd, allbynnau a grëwyd, ac ati, ac i osod telerau ac amodau o'r fath, fel y gwêl yn briodol.

Ni fydd gwariant gan yr ymgeisydd i ddatblygu a chyflwyno ceisiadau Cam 1 e.e. ffioedd cyfreithiol, penseiri, ymgynghorwyr ac ati, yn cael ei ad-dalu gan Gyngor Sir Caerfyrddin.
Fodd bynnag, bydd canran a gytunwyd (cyfradd ymyrryd y grant) o'r gwariant cymwys gan **ymgeiswyr llwyddiannus ar ôl cael cymeradwyaeth Cam 2** yn cael ei had-dalu yn y cam hawlio.

Fodd bynnag, bernir bod ffioedd proffesiynol yn gostau cymwys ar ôl dyddiad derbyn cymeradwyaeth Cam 1 neu ar ôl derbyn cadarnhad ysgrifenedig oddi wrth Gyngor Sir Caerfyrddin. Rhoddir awdurdodiad ar ôl derbyn dyfynbrisiau boddhaol. Bydd y rhain hefyd yn cael eu had-dalu ar ôl cwblhau'n ymarferol.

7. Proses Gwneud Cais

Amlinellir y broses gwneud cais isod:

7.1 Rhaid cyflwyno ffurflen/ffurflenni cais Cam 1 ynghyd â brasluniadau a chynllun lleoliad o'r safle erbyn **9 Hydref 2026** fan pellaf. Bydd y ceisiadau hyn yn cael eu hasesu yn ein Panel Grantiau Mewnol sydd wedi'i drefnu ar gyfer mis Tachwedd 2026.

7.2 Yna bydd y panel grantiau mewnol yn asesu ac yn ystyried pob cais sydd wedi'i sgorio a bydd yn rhoi gwybod i ymgeiswyr a ydynt wedi bod yn llwyddiannus ar gam 1 ai peidio. Os bydd mwy o geisiadau cymwys na'r cyllid sydd ar gael, bydd prosiectau'n cael eu sgorio ar sail meini prawf blaenoriaeth a nodir yn y ddogfen hon, yn ogystal ag ansawdd y dogfennau a gyflwynir, parodrwydd y prosiect a'r gallu i'w gyflawni.

7.3 Os yw'r cais yn llwyddiannus, gofynnir i'r ymgeisydd gyflwyno cais manylach ar gyfer Cam 2 cyn pen **12 mis** ar ôl dyddiad y llythyr cynnig, ynghyd â'r dogfennau ategol gofynnol.

7.4 Yna bydd y panel grantiau mewnol ynghyd ag Aelod Cabinet y Cyngor yn asesu ac yn ystyried y ceisiadau unigol yn ystod Cam 2. Bydd yr ymgeisydd yn cael gwybod am y penderfyniad.

8. Gwybodaeth sydd ei hangen

Rhaid i’r ymgeisydd gyflwyno’r wybodaeth ganlynol a rhaid iddo ddefnyddio ymgynghorwyr proffesiynol sy’n meddu ar y profiad priodol. **Bydd methu â chydymffurfio â hyn, ynghyd â pheidio â darparu'r holl wybodaeth ofynnol yn golygu y bydd eich cais yn cael ei dynnu'n ôl o'r broses.**

<u>Cam 1:</u> **Asesiad Cychwynnol – Cymeradwyaeth mewn Egwyddor**

Bydd angen i ymgeiswyr gyflwyno'r wybodaeth ganlynol:

- Ffurflen Gais wedi’i chwblhau
- Cynllun Lleoliad y Safle
- Y cynllun arfaethedig/prif gynllun/lluniau

Gofynnir am y wybodaeth ganlynol fel rhan o'r asesiad cam 1.

- Arfarniad cychwynnol o’r datblygiad (cost a gwerth) – Enghraifft yn Atodiad 1
- Cyfrifon y cwmni (y tair blynedd ddiwethaf)
- Polisi Amgylcheddol / Safonau'r Gymraeg / Polisi Cydraddoldeb ac Amrywiaeth.
- Copïau o ddyfynbrisiau / tendrau ar gyfer gwasanaethau proffesiynol (os oes eu hangen i fod yn gymwys ar ôl cymeradwyo Cam 1)

- Nodwch y bydd yr awdurdod yn cynnal gwiriadau dyledwyr, yn ogystal â gwiriadau diwydrwydd dyladwy ariannol ar y cwmni a'i gyfarwyddwyr.
- Sylwer, os yw unrhyw arian yn ddyledus i'r awdurdod, yna ni fyddwn yn gallu parhau â'ch cais.

Os yw'r Awdurdod Lleol yn fodlon bod gofynion cam 1 wedi cael eu bodloni a bod y cynllun yn gymwys, yn hyfyw ac yn werth ei gefnogi, ac os bydd y cais yn llwyddiannus wrth fynd gerbron y panel, bydd gwahoddiad i symud ymlaen i gam 2 yn cael ei anfon, ynghyd â phecyn cais manwl. - Bydd ymweliad safle yn cael ei drefnu i fynd trwy'r camau nesaf, a bydd ymweliadau yn parhau bob mis trwy gydol y cyfnod o 12 mis.

Sylwer - Bernir bod costau sy'n gysylltiedig â gwasanaethau proffesiynol e.e. penseiri, syrfewyr meintiau, aseswyr BREEAM ac ati yn rhai cymwys yn dilyn dyddiad derbyn cymeradwyaeth Mynegiant o Ddiddordeb a/neu yn dilyn derbyn cadarnhad ysgrifenedig oddi wrth Gyngor Sir Caerfyrddin. Rhaid cael caniatâd ysgrifenedig Cyngor Sir Caerfyrddin cyn cyflogi ymgynghorwyr. Bydd Cyngor Sir Caerfyrddin yn awdurdodi'r taliad ar ôl derbyn dyfynbrisiau neu dendrau boddhaol, pa un bynnag sy'n berthnasol (gweler Atodiad 3)

Er mwyn sicrhau bod yr ymgeisydd yn manteisio i'r eithaf ar eu costau cymwys, mae Cyngor Sir Caerfyrddin yn argymell bod gwasanaethau proffesiynol yn cael eu caffael fel rhan o'r broses ymgeisio Mynegiant o Ddiddordeb neu mor fuan â phosibl wedi hynny. ***Dim ond os caiff eu cais Cam 2 ei gymeradwyo a bod y cynllun yn cael ei ddarparu y gall ymgeiswyr hawlio yn erbyn y costau hyn.***

Cam 2: Asesiad Manwl - Awdurdod i Ymrwymo

Prosiectau a arweinir gan ddatblygwyr a'r dogfennau gofynnol:

- Ffurflen Gais wedi'i chwblhau
- Arfarniad diwygiedig o'r datblygiad
- Cynllun marchnata lle nad yw tenant terfynol wedi'i nodi eto neu gopïau o'r cytundebau cyn gosod / cyn gwerthu.
- Rhagolygon llif arian (ar gyfer cyfnod yr adeilad)
- Caniatâd cynllunio llawn a chaniatâd statudol arall
- Darluniadau a Manylebau Manwl
- Copïau o ddyfynbrisiau / tendrau ar gyfer gwasanaethau a gwerthusiadau proffesiynol (os nad ydynt eisoes wedi'u cyflwyno yng Ngham 1 y cais) *** (gweler y nodyn uchod)
- Copïau o dendrau contractwyr***
- Adroddiad tendr gan syrfëwr meintiau'r ymgeisydd
- Prisiad Annibynnol (i'w gael gan Gyngor Sir Caerfyrddin
- Prawf o arian cyfatebol
- Tystiolaeth o berchenogaeth tir/eiddo (rhydd-ddaliad/prydles 15 mlynedd o leiaf ynghyd â chaniatâd y landlord, ar ffurf gweithredoedd eiddo, dogfen y gofrestrfa dir neu gytundeb prydles). **Gofynnir i chi nodi y bydd yn rhaid gwneud pridiant cyfreithiol (gyda'r gofrestrfa dir) mewn perthynas â'r eiddo os bydd eich prosiect yn llwyddiannus.**

Rydym yn cadw'r hawl i ofyn am ragor o wybodaeth.

Os yw'r Awdurdod Lleol yn fodlon ar ofynion cam 2 ac yn bwriadu cefnogi'r cynllun, ar hyn o bryd bydd awdurdod i ymrwymo yn cael ei anfon at yr ymgeisydd. Rhaid llofnodi'r ddogfen hon a'i dychwelyd i'r Awdurdod Lleol cyn pen 14 diwrnod ar ôl dyddiad y llythyr cynnig. Yna, gall yr ymgeisydd ddechrau'r gwaith, ar yr amod bod pob caniatâd sydd ei angen wedi'i dderbyn a bod yr holl amodau grantiau wedi'u bodloni. Rhaid nodi y bydd yr ymgeisydd yn gwneud hyn ar ei gyfrifoldeb ei hun, hyd nes y bydd wedi llofnodi'r cytundeb PDF swyddogol yn ffurfiol. Sylwch y byddwn yn cyfarwyddo ein tîm cyfreithiol i fwrw ymlaen â'ch cais a bydd angen darparu manylion eich cyfreithiwr hefyd.

Ni ddylai unrhyw ymgeisydd ddechrau nes y bydd “Awdurdod i Ymrwymo” wedi cael ei gyhoeddi a’i dderbyn gan yr ymgeisydd. Os bydd prosiect yn dechrau cyn cwblhau’r cam hwn bydd yr Awdurdod Lleol yn dod i’r casgliad nad oes angen cymorth ariannol ar y prosiect.

Nodwch y bydd yn rhaid ichi gydymffurfio â Deddf Iechyd a Diogelwch yn y Gwaith 1974 a Rheoliadau Adeiladu, Dylunio a Rheoli 2015.

9. Sicrwydd / Adfachu / Ad-dalu

Bydd Cyngor Sir Caerfyrddin yn mynnu tâl cyfreithiol ar yr eiddo i ddiogelu rhag yr amgylchiadau canlynol (Mae’r dyddiadau’n ymwneud â “Dyddiad y Dystysgrif Cwblhau Ymarferol”):

Newid Diben y Prosiect o fewn 5 mlynedd i dderbyn y taliad grant terfynol	Ad-daliad Llawn
Twyll / Gwybodaeth Gamarweiniol	Ad-daliad Llawn
Torri Amodau	Ad-daliad Llawn
Gwerthu o fewn 5 mlynedd – prosiectau a arweinir gan ddatblygwyr	Cyfrannol - bydd yr adfachiad yn seiliedig ar werthiant sy'n fwy na'r prisiad wrth gymeradwyo'r grant
Gwerthu o fewn 5 mlynedd – Prosiectau dan arweiniad perchen-feddianwyr	Cyfrannol – Efallai y bydd angen adfachu'n rhannol neu'n gyfan gwbl.
Methiant i gyflawni targedau / allbynnau	Adfachu Cyfrannol

Bydd yn ofynnol i’r ymgeisydd hefyd yswirio’r eiddo am gyfnod o 5 mlynedd ar lefel sy’n ddigonol i sicrhau y gellir ei ailadeiladu os digwydd unrhyw ddifrod a bod budd y bartneriaeth yn yr eiddo yn cael ei restru ar y polisi.

10. Allbynnau (gweler Atodiad 2)

Gofynnir i chi nodi y bydd yr allbynnau yn cael eu hystyried wrth asesu eich cais ac y bydd disgwyl i chi eu gwirio ar ôl cwblhau’r cynllun a chyn y bydd yr arian yn cael ei dalu. Byddwn yn ystyried yr allbynnau canlynol:-

- Swyddi y darperir ar eu cyfer/Swyddi a grëir
- Buddsoddiad y Sector Preifat
- Arwynebedd y llawr sy’n cael ei greu / ei wella
- Tir a ddatblygir
- Busnesau Bach a Chanolig y darperir ar eu cyfer

Rhaid cadw cofnodion am 10 mlynedd o ddyddiad y taliad grant diwethaf.

11. Monitro

Mae'n rhaid i'r ymgeisydd gadw unrhyw anfoneb wreiddiol, cyfrif neu ddogfennau eraill (gan gynnwys rhifau cyfresol o nwyddau a brynir) sy'n ymwneud â'ch prosiect cymeradwy am ddeng mlynedd o ddyddiad y taliad grant terfynol.

Mae gan Gyngor Sir Caerfyrddin yr hawl i archwilio gweithgareddau'r grant ar brosiectau cymeradwy ar bob lefel o ddarpariaeth, ar sail samplu briodol a byddant, cyn belled ag y bo modd, yn cael eu cynnal cyn i'r taliad terfynol gael ei wneud ar gyfer prosiect ond gall ddigwydd ar ôl cwblhau'r prosiect.

Ar ôl rhoi hysbysiad rhesymol, mae'r Cyngor Sir yn cadw'r hawl i archwilio'r eiddo/gwaith neu'r prosiect cymeradwy ar unrhyw adeg rhwng derbyn cais am grant ac o fewn 5 mlynedd o ddyddiad y taliad grant terfynol. Caiff y Cyngor Sir benodi unrhyw weithwyr proffesiynol y gwêl yn dda i gynnal arolygiad o'r fath ar ei ran.

12. Talu

Gellir talu ar sail taliad interim a hawliad terfynol, neu ar ôl cwblhau'r gwaith yn ymarferol, a bydd hyn yn cael ei gytuno fesul achos a bydd yn amodol ar gyflwyno'r dogfennau canlynol: -

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

Mae'n RHAID i Gyngor Sir Caerfyrddin gytuno ar unrhyw newidiadau o'r prosiect a gymeradwywyd ymlaen llaw er mwyn sicrhau y bydd unrhyw newidiadau yn gymwys i gael cymorth. Gall methu â chydymffurfio â hyn olygu y caiff y costau hynny eu hystyried yn anghymwys.

Bydd Cyngor Sir Caerfyrddin yn cadw copïau ardystiedig o'r dogfennau gwreiddiol. Byddwch yn ymwybodol y bydd prosesu hawliad interim a therfynol yn destun ymweliad safle ac adroddiad gan Syrfëwr Meintiau Cyngor Sir Caerfyrddin.

Nodwch y dylech ganiatáu 28 diwrnod ar ôl cyflwyno gwaith papur hawlio wedi'i gwblhau a'i ddilysu ar gyfer talu'r grant.

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

13. Ychwanegiad

Mae'n rhaid i ymgeiswyr ddangos bod angen cymorth ariannol gan y Gronfa Datblygu Eiddo er mwyn i'r prosiect fynd yn ei flaen ac na fyddai’r prosiect yn digwydd heb yr arian hwnnw. Yn benodol rhaid i ymgeiswyr ddangos sut y bydd cymorth ariannol:

- yn arwain at ganlyniadau ychwanegol a chysylltiadau clir rhyngddo â’r arian ychwanegol
- yn cynyddu gallu’r ymgeisydd i gyflenwi ei wasanaethau
- yn cynyddu graddfa’r prosiect
- yn gwella ansawdd y prosiect
- yn rhyddhau adnoddau i ganiatáu i brosiectau eraill fynd rhagddynt.

Hefyd, mae'n rhaid i bob cais amlinellu’r buddiannau ychwanegol sy’n debygol o ddod i'r ardal o ganlyniad i’r datblygiad a’r modd y bwriedir lleihau cymaint â phosib ar unrhyw effaith negyddol ar gystadleuwyr lleol/y farchnad gosod eiddo masnachol sy'n bodoli ar hyn o bryd.

14. Caffael

Mae'n ofynnol i'r holl wasanaethau a gwaith gael eu caffael gan weithdrefn dendro gystadleuol gymeradwy fel y nodir yn Atodiad 3 – 'Prynu nwyddau, gwasanaethau, ymgynghoriaeth, ymchwil neu waith'. Rhaid i bob ymgeisydd lynu wrth y weithdrefn hon.

15. Gofynion Cyhoeddusrwydd

Rhaid cymryd camau cyhoeddusrwydd priodol i godi ymwybyddiaeth o'r ffynonellau cyllid a dderbynnir. Os bydd prosiect yn llwyddo i gael cymorth ariannol o dan y rhaglen hon, bydd y telerau a'r amodau yn manylu ar y mesurau cyhoeddusrwydd sydd i'w cyflawni gan yr ymgeisydd. Gweler Atodiad 4 - Gofynion Cyhoeddusrwydd.

16. Dyluniad a Goruchwyliaeth

Rhaid i dderbynwyr grantiau ddefnyddio swyddogion proffesiynol sy'n meddu ar y cymwysterau priodol (h.y. Syrfëwr Meintiau a Phensaer) i asesu tendrau, darparu lluniadau, goruchwylio gwaith prosiect a darparu tystysgrifau ar gyfer gwaith sydd wedi'i gwblhau.

Gellir cynnwys y gost hon yn y gwariant cymwys ar gyfer cymorth grant hyd at derfyn o 10% o gyfanswm cost y prosiect ar yr amod y rhoddwyd cyfrif amdano ar y ffurflen gais a cheisiwyd cytundeb ysgrifenedig penodol y Cyngor Sir cyn ymgysylltu ag ymgynghorwyr a darparwyd tystiolaeth ddigonol o wariant cyfalaf i gefnogi'r lefel y cytunwyd arni o ran ffioedd. Rhaid i'r ymgynghorydd proffesiynol feddu ar gymhwyster sy'n briodol i natur y gwaith arfaethedig.

Mae ffioedd proffesiynol yn gost gymwys o ddyddiad cymeradwyo'r Mynegiant o Ddiddordeb a / neu gymeradwyaeth ysgrifenedig gan Gyngor Sir Caerfyrddin ar gyfer ceisiadau sydd wedi cael awdurdod i ymrwymo.

17. Bioamrywiaeth

Mae gan Gyngor Sir Caerfyrddin ddyletswydd o dan Adran 6 o Ddeddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016 i gynnal a gwella bioamrywiaeth a hyrwyddo cydnerthedd ecosystemau wrth gyflawni ei swyddogaethau, gan gynnwys dyfarnu cyllid grant.

Felly, mae'n ofynnol i ymgeiswyr ystyried effaith eu prosiect ar yr amgylchedd a dangos sut y bydd niwed posibl i fioamrywiaeth yn cael ei osgoi neu ei leihau. Lle bo'n briodol, dylai prosiectau hefyd nodi cyfleoedd i gyflawni canlyniadau amgylcheddol cadarnhaol, megis planhigion sy'n denu pryfed peillio, cynnwys nodweddion megis blychau ystlumod ac adar mewn safleoedd addas, diogelu cynefinoedd presennol, draenio cynaliadwy, neu atebion seiliedig ar natur.

18. Safonau'r Gymraeg

Bydd angen i ymgeiswyr ddangos ffyrdd y mae'r cynllun yn annog datblygiad y Gymraeg. Dylai'r adeilad ddarparu arwyddion dwyieithog. Rhaid cyflwyno'r datganiad polisi yng Ngham 1.

19. Rheolau Euraidd

- **Pennir lefel y cyllid yn ôl disgresiwn llwyr yr awdurdod lleol;**
- **Peidiwch ag ymrwymo na chyhoeddi'r prosiect cyn cael cymeradwyaeth;**
- **Os ydych yn ansicr ynghylch rhywbeth - GOFYNNWCH**

20. Manylion Cyswllt:-

I gael rhagor o wybodaeth neu os oes gennych unrhyw gwestiynau, cysylltwch â Hawys Barrett yng Nghyngor Sir Caerfyrddin:

Hawys Barrett - HBarrett@sirgar.co.uk neu datblygueconomaidd@sirgar.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.

Annex 1 **South West Wales Property Development Fund**

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

Cronfa Datblygu Eiddo Masnachol ar gyfer Trawsnewid - Sir Gaerfyrddin

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.

Ardal y safle – cyfeiriad post llawn gan gynnwys cod 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 Syrfëwr 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 Sir Gaerfyrddin

<u>SWYDDI Y DARPERIR AR EU CYFER</u>

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 i Lywodraeth Cymru; 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:

Math o Ddefnydd	**Metr sgwâr fesul swydd**	**Metr sgwâr fesul swydd**
Diwydiannol		
Diwydiannol Cyffredinol	34	365
Busnes Bach	32	340
Ymchwil a Datblygu Uwch-Dechnoleg (Parc nad yw'n Barc Gwyddoniaeth)	29	310
Parc Gwyddoniaeth	32	340
Swyddfa		
Swyddfa Gyffredinol	19	205
Canolfan Fusnes â Gwasanaeth (Unedau a Reolir)	20	215
Parc Busnes	16	170
Canolfan Alwadau	12.8	140
Warws	Ffigurau Allanol Gros	
Warws Cyffredinol	50	540
Graddfa Fawr a Silffoedd Uchel	80	860
Swyddfa		

Manylion o ran Categori / Meini prawf
Awdurdod Unedol Sir Gaerfyrddin

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.

<u>SWYDDI A GRËIR</u>

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

<u>ARWYNEBEDD Y LLAWR SY'N CAEL EI GREU / EI WELLA</u>

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 dirweddu allanol

Creu: codi adeilad newydd.

Adnewyddu: adnewyddu adeilad sy'n bodoli.

Tystiolaeth: Gwaith – tystysgrif cwblhau ymarferol. Ardystiad Syrfëwr Meintiau o'r gwaith a wnaed e.e. gwasanaethau/cyfleustodau ac isadeiledd 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 Sir Gaerfyrddin

<u>BUSNESAU BACH A CHANOLIG Y DARPERIR AR EU CYFER</u>

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 blynyddol 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 Sir Gaerfyrddin

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 Masnachol ar gyfer Trawsnewid - Sir Gaerfyrddin
Prynu Nwyddau, Gwasanaethau, Ymgynghoriaeth, Ymchwil neu waith

Rheolau ynghylch Caffael Grantiau Trydydd Parti 2025:		
Gofyniad	**Y Gwerth** **Mae'r holl werthoedd i'w dehongli fel rhai sy'n cynnwys TAW.**	**Y Broses Gaffael**
Pawb	**£0 i £9,999**	• Mae'n rhaid cael a chadw o leiaf **1 Dyfynbris ysgrifenedig**, a'i gyflwyno i'r swyddogion prosiect. • Mae'n rhaid cael y gwerth gorau am arian ac mae'n rhaid cymryd gofal rhesymol i gael nwyddau, gwaith neu wasanaethau o ansawdd digonol am bris cystadleuol. Mae'n rhaid cadw cofnod dogfennol i gefnogi'r penderfyniad at ddibenion archwilio • Sylwch **nad** yw'r anfoneb am nwyddau/gwasanaethau/gwaith a dderbyniwyd **yn dderbyniol** a bod angen darparu **dyfynbris** gan y cyflenwr i ddangos bod yr ymgeisydd wedi sicrhau gwerth am arian. • Lle mae nwyddau traul yn cael eu caffael o dan £500, gellir ystyried hyn fel eithriad i'r rheolau hyn, ac ni fydd angen cael dyfynbris ar gyfer yr eitem hon/eitemau hyn. Sylwch fod yn rhaid i chi gyflwyno cais ysgrifenedig i'ch rheolwr prosiect cyn prynu'r nwyddau er mwyn i hyn gael ei gymeradwyo.
Pawb	**£10,000 a £74,999**	• ***Rhaid*** ceisio o leiaf **3 dyfynbris ysgrifenedig** o ffynonellau cystadleuol. • Mae'n rhaid i'r dyfynbrisiau fod yn seiliedig ar yr un fanyleb, ac mae'n rhaid rhoi dyddiad cau ar gyfer

<table>
<tr><td></td><td></td><td>dychwelyd y dyfynbris. Mae'n rhaid gwerthuso'r holl ddyfynbrisiau ar sail 'tebyg am debyg'.
Mae'n rhaid cadw cofnod dogfennol o'r dyfynbrisiau a geisiwyd, y broses werthuso a'r penderfyniad dyfarnu at ddibenion archwilio.
Os mai dim ond un dyfynbris sy'n dod i law, mae'n <u>rhaid</u> i chi gysylltu â'r Rheolwr Prosiect o Gyngor Sir Caerfyrddin (CSC) i roi'r manylion a chyfiawnhau'r broses gaffael a ddefnyddiwyd gennych. Bydd y penderfyniad i symud ymlaen i brynu yn cael ei gymeradwyo gan Gyngor Sir Caerfyrddin, fesul achos. Mewn amgylchiadau lle mae'n amlwg y gellid ceisio mwy nag un dyfynbris, efallai y bydd yn ofynnol hysbysebu ar wefan GwerthwchiGymru</td></tr>
<tr><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>Nwyddau a Gwasanaethau</td><td>£75,000 a £214,904[1]</td><td><u>Rhaid</u> ceisio o leiaf 4 tendr o ffynonellau cystadleuol, gydag isafswm o 2 dendr yn dod i law.
Mae'n rhaid rhoi'r un wybodaeth i bawb sy’n tendro: yr un fanyleb a'r un gofynion
amlinelliad o'r meini prawf gwerthuso y bydd y tendr yn cael ei werthuso yn eu herbyn a'r un dyddiad cau ar gyfer derbyn tendrau, ac ar ôl hynny ni dderbynnir unrhyw dendrau.
Mae'n rhaid i'r broses werthuso a ddefnyddir gyd-fynd â'r meini prawf gwerthuso a bennwyd yn wreiddiol a rhaid llunio adroddiad gwerthuso sy'n nodi ar ba sail y dyfarnwyd y tendr llwyddiannus. Yr arfer gorau yw sefydlu panel gwerthuso i werthuso tendrau.
Os mai dim ond un tendr sy'n dod i law, mae'n <u>rhaid</u> i chi gysylltu â'r Rheolwr Prosiect o Gyngor Sir Caerfyrddin (CSC), i roi'r manylion a chyfiawnhau'r broses gaffael a ddefnyddiwyd. Bydd yn rhaid i'r penderfyniad i symud ymlaen i brynu gael ei gymeradwyo gan CSC, fesul achos. Mewn amgylchiadau lle</td></tr>
</table>

[1] **Mae trothwyon caffael cyhoeddus y DU yn cael eu diweddaru bob dwy flynedd, ac mae newidiadau fel arfer yn dod i rym ar 1 Ionawr yn y flwyddyn ddiweddaru (fe'u diweddarwyd ddiwethaf ar 1 Ionawr 2026).**

		mae'n amlwg y gellid ceisio mwy nag un tendr, efallai y bydd yn ofynnol i'r ymgeisydd hysbysebu ar wefan GwerthwchiGymru.
Gwaith	**£75,000 a £5,193,000**	• Rhaid ceisio o leiaf **4 tendr** o ffynonellau cystadleuol, gydag **isafswm o 3 thendr yn dod i law** • Mae'n rhaid rhoi'r un wybodaeth i bawb sy'n tendro: yr un fanyleb o'r gofynion, amlinelliad o'r meini prawf gwerthuso a ddefnyddir wrth ddyfarnu'r contract a'r un dyddiad cau ar gyfer cyflwyno tendrau, gydag ymrwymiad i beidio â derbyn tendrau ar ôl hynny. • Mae'n rhaid i'r broses werthuso a ddefnyddir gyd-fynd â'r meini prawf gwerthuso a bennwyd yn wreiddiol a rhaid llunio adroddiad gwerthuso sy'n nodi ar ba sail y dyfarnwyd y tendr llwyddiannus. Yr arfer gorau yw sefydlu panel gwerthuso i werthuso tendrau. • Sylwch, ar gyfer cynlluniau grant penodol sy'n ymwneud â phrosiectau gwaith cyfalaf, mae'n rhaid i ymgeiswyr sicrhau eu bod yn dilyn canllawiau'r corff cyllido gan ei bod yn bosibl bod gofynion a phrosesau penodol y mae'n rhaid eu dilyn. **Gwnewch yn siŵr eich bod wedi trafod hyn gyda'ch Rheolwr/Swyddog Prosiect.** Os mai dim ond un **neu** ddau dendr sy'n dod i law, mae'n **rhaid** i chi gysylltu â'r Rheolwr Prosiect o Gyngor Sir Caerfyrddin (CSC) i roi'r manylion a chyfiawnhau'r broses gaffael a ddefnyddiwyd gennych. Bydd yn rhaid i CSC gymeradwyo'r penderfyniad i symud ymlaen i brynu fesul achos. Mewn amgylchiadau lle mae'n amlwg y gellid ceisio mwy nag un tendr, bydd yn ofynnol i'r ymgeisydd hysbysebu ar wefan GwerthwchiGymru. **Yn achos contractau gwaith sy'n werth mwy na £250k:** • Mae'n rhaid, o leiaf, gynnal diwydrwydd dyladwy, megis gwiriadau Tŷ'r Cwmnïau, gwiriadau rhif TAW, gwiriadau gwefan ac ati, yn ogystal â gwiriadau ariannol ynghylch y

		contractwr a ffefrir yn dilyn y broses werthuso a chyn dyfarnu'r contract.
Nwyddau a Gwasanaethau	**Mwy na £207,720**	Os yw contract am Nwyddau neu Wasanaethau yn debygol o fod yn fwy na £207,720 (gan gynnwys TAW)-mae'n rhaid i'r ymgeisydd gysylltu â'r rheolwr prosiect i gael gwybod a fydd Deddf Caffael 2023 yn berthnasol i'r contract.
Gwaith	**Mwy na £5,193,000**	Os yw contract am waith yn debygol o fod **yn fwy na £5,193,000 (gan gynnwys TAW)**- mae'n rhaid i'r ymgeisydd gysylltu â'r rheolwr prosiect i gael gwybod a fydd Deddf Caffael 2023 yn berthnasol i'r contract.
Gofynnir i ymgeiswyr 'Meddwl Sir Gâr yn Gyntaf' wrth geisio dyfynbrisiau ar gyfer prynu Nwyddau/Gwasanaethau a Gwaith. Felly, edrychwch ar y farchnad i weld a oes unrhyw fusnesau yn Sir Gaerfyrddin a all ddarparu'r nwyddau / gwasanaeth neu'r gwaith yr ydych yn ceisio eu prynu. Efallai y bydd gofyn i ymgeiswyr ddangos eu bod wedi ceisio dyfynbrisiau o'r fath.		
Mewn amgylchiadau eithriadol lle mae'r nwyddau, y gwaith neu'r gwasanaethau wedi'u nodi fel rhai arbenigol, a/neu lle mai dim ond un cwmni penodol sy'n addas ar gyfer y fanyleb a ddarperir, mae'n rhaid i'r ymgeisydd gyflwyno cais ysgrifenedig i'r rheolwr prosiect cyn prynu i ofyn am hepgor y gofynion ar gyfer cystadleuaeth.		
Cynghorir pob ymgeisydd i ddarllen y canllawiau ynghlwm. **Mae terminoleg a diffiniadau yn cael eu hesbonio isod.**		

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 £10,000, mae'n hanfodol bod y dyfynbrisiau/tendrau yn cael eu ceisio gan gyflenwyr priodol ar gyfer y nwyddau, y gwaith neu'r gwasanaethau sydd eu hangen. 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 unrhyw fesurau perthnasol i atal, nodi ac unioni unrhyw 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 ei ddidueddrwydd a'i annibyniaeth yng nghyswllt y weithdrefn gaffael:

- rhaid i'r ymgeisydd / datblygwr hwnnw, neu unrhyw berson neu barti arall sydd â buddiant ddatgan y buddiant hwnnw yn ysgrifenedig at y Swyddog Prosiect a fydd yn cynnig 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 £10,000 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

Pethau i'w gwneud	Pethau i beidio â'u gwneud
• gofalwch fod unrhyw wrthdaro buddiannau posibl yn cael ei ddatgan ar y cyfle cyntaf posibl.	• **Peidiwch** 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.	• **Peidiwch** 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.	• **Peidiwch** â newid y meini prawf gwerthuso yn ystod y broses.
• gofalwch fod y Meini Prawf Gwerthuso yn uniongyrchol berthnasol i bwnc y contract.	• **Peidiwch** 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.	• **Peidiwch** 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'.	• **Peidiwch** â datgelu prisiau i gyflenwyr posibl.
• gofalwch eich bod yn delio â chyflenwyr mewn modd agored, tryloyw a hynny heb wahaniaethu.	• **Peidiwch** â thorri'r rheolau ynghylch cyfrinachedd.
• caniatáu digon o amser i gwmnïau gyflwyno eu dyfynbris.	• **Peidiwch** 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	• **Peidiwch** 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 bartïon 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 gontractau'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/Dyfynbris	y ddogfen y bydd darpar gyflenwr yn ei llunio mewn ymateb i wahoddiad i gyflwyno dyfynbris/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.
Gwaith	gan gynnwys tirweddu, adeiladu, gwaith adeiladu ac ati

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 Masnachol ar gyfer Trawsnewid - Sir Gaerfyrddin

Gofynion Cyhoeddusrwydd

Os dyfernir cyllid tuag at brosiect penodol, mae'n rhaid i'r datblygwr / ymgeisydd sicrhau y rhoddir cydnabyddiaeth i'r holl gyrff a restrir isod:-

- Cyngor Sir Caerfyrddin

Mae'r Canllaw yn nodi sut y gall datblygwyr / ymgeiswyr fodloni'r gofynion o ran cyhoeddusrwydd ar bob cyfle priodol (e.e. defnyddio logos ar bapur ysgrifennu, taflenni a gwefannau, ac ati) ac â phwy y dylid cysylltu i gael rhagor o wybodaeth a chyngor, a chaniatâd pan fo hynny'n berthnasol (e.e. maint y logo).

Bydd Cyngor Sir Caerfyrddin yn darparu byrddau arwyddion ar gyfer y cyfnod adeiladu yn rhoi gwybodaeth am y cyllid a phlaciau ar gyfer eu harddangos wedi cwblhau'r gwaith.

Bydd Cyngor Sir Caerfyrddin yn cadw'r hawl i gynhyrchu datganiadau i'r wasg ar adegau penodol o'r prosiect, er enghraifft wedi derbyn cymeradwyaeth neu ar ôl dechrau'r cynllun ac ar ôl ei gwblhau.

Bydd manylion ynghylch unrhyw ddyfarniadau dros £100,000 o dan y cynllun hwn ar gael i'r cyhoedd ar **gronfa ddata cymhorthdaliadau'r DU**

Cynghorir ymgeiswyr i gysylltu â Swyddogion Datblygu Economaidd i gael rhagor o arweiniad.